

437

RECIBIDO 05 NOV. 2019

Señores
JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Atención: **Dra. MARIA MAGDALENA GARCÍA BUSTOS.**
JUEZ.

186 Folios



E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN de Demanda por CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.

RAD.: 13-001-33-33-005-2018-00192-00

OLIVERIO RAMON DEL CRISTO PATERNINA CASTILLA, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de la señora **ANA RAQUEL GIL PIÑERO**, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de **CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**, instaurada por **LA ESCUELA TALLER CARTAGENA (ETCAR)**, a través de Apoderado Judicial la firma **DURÁN & OSORIO Abogados Asociados**, y el Doctor **JORGE GABRIEL TABOADA HOYOS**, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las Pretensiones de la parte actora.

A los HECHOS de la demanda los contesto así:

I. HECHOS.

El hecho PRIMERO es parcialmente cierto, la LEY 163 DE 1959, *por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación*. En su Artículo 4º.- dice: "Declárense como monumentos nacionales los sectores antiguos de las ciudades de Tunja, Cartagena, Mompox, Popayán, Guaduas, Pasto y Santa Marta (especialmente la Quinta de San Pedro Alejandrino, y las residencias de reconocida tradición histórica).

Parágrafo.- Para los efectos de la presente Ley se entenderá por sectores antiguos los de las ciudades de Tunja, Cartagena, Mompox, Popayán, Guaduas, Pasto, Santa Marta, Santa Fe de Antioquia, Mariquita, Cartago, Villa de Leyva, Cali, Cerrito y Buga. Las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, inmuebles, etc., incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI, XVII y XVIII." (Las Subrayas son nuestras).

La Ley de Cultura 397 de 1997, crea el Ministerio de Cultura, cuando los Contratos de Arrendamiento Comercial de los Locales de las Bóvedas ya venían en ejecución, desde el año 1991, 1992, 1993, con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, en el caso de la Bóveda 03, desde el 01 de Diciembre de 1991. Pero NO es un hecho.

El hecho SEGUNDO es parcialmente cierto, así dice una parte del artículo 72 de la Constitución Nacional, pero se refiere especialmente al Patrimonio Arqueológico.

El hecho TERCERO es Parcialmente cierto; la resolución Ministerial 10495 de 1991, en los considerando de esta resolución, entrega a **La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena** es una **-Entidad Privada-** (tal como lo afirma la parte demandante), con NIT # 890.480.244-8 (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, con personería Jurídica reconocida por la Gobernación de Bolívar mediante resolución 0278 del 01 de mayo de 1970, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena (ver anexo 1º de esta contestación)., "**CONSIDERANDO Que la Ley 47 de 1971, facultó al FONDO DE INMUEBLES NACIONALES, para administrar y conservar los inmuebles de propiedad de la Nación, los jardines y los monumentos nacionales. Que los monumentos nacionales de Cartagena,**



OLIVERIO PATERNINA CASTILLA
ABOGADO
Especialista en Derecho Empresarial
Correo: oliverio_paternina@hotmail.com
Cel.: 317 770 9877

requieren una eficiente y adecuada administración, conservación y mantenimiento.

Que el fondo de Inmuebles Nacionales no cuenta con una adecuada infraestructura que le permita atender de manera óptima la administración conservación y mantenimiento a su cargo. Que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena autorizada por la Ley 32 de 1924, para velar por la conservación de los monumentos históricos de la ciudad de Cartagena, es la entidad indicada para administrar y conservar los monumentos nacionales, en dicha ciudad." (Las subrayas y negrillas son nuestras), Se colige que el Ministerio

no tiene ni experiencia, ni conocimiento, y tampoco recursos, (ver anexo 1º de la demanda principal), el Contrato 005 de 1992, llamado "CONTRATO PARA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN DENOMINADOS CASTILLO SAN FELIPE DE BARAJAS, FUERTE DE SAN FERNANDO DE BOCACHICA, EDIFICIO CUARTEL DE LAS BÓVEDAS...", además, olvida mencionar la parte demandante, que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena fue creada el 28 de noviembre de 1923, y que el Gobierno de Colombia expide la Ley 32 de 1924, REGIMEN LEGAL SOBRE CONSERVACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE LOS MONUMENTOS HISTORICOS DE CARTAGENA, "Por la cual se provee a la conservación y embellecimiento de los Monumentos de Cartagena". En virtud de ella se autorizó a la creada Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena "Para velar por la conservación de los Monumentos Históricos existentes en esta ciudad, en la forma que lo determine el Gobierno Nacional". Por tanto **no es cierto que "...la segunda (La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena) a cuenta de la primera (Fondo de Inmuebles Nacionales) ejecutara ..."** (Las Subrayas son nuestras).

Olvida mencionar la parte demandante que la, Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena fue autorizada el 28 de noviembre de 1923, y que el Gobierno de Colombia expide la Ley 32 de 1924, REGIMEN LEGAL SOBRE CONSERVACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE LOS MONUMENTOS HISTORICOS DE CARTAGENA, "Por la cual se provee a la conservación y embellecimiento de los Monumentos de Cartagena". En virtud de ella se autorizó a la creada Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena "Para velar por la conservación de los Monumentos Históricos existentes en esta ciudad, en la forma que lo determine el Gobierno Nacional".

La Ley 124 DE 1985, por la cual se introducen unas modificaciones en la estructura del Fondo de Inmuebles Nacionales y se otorgan algunas autorizaciones. Dice: "Artículo 2º. Autorízase al Fondo de Inmuebles Nacionales para contratar directamente la administración y/o mantenimiento de los inmuebles nacionales de propiedad de la Nación -Fondo de Inmuebles Nacionales- con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3º. El Fondo de Inmuebles Nacionales podrá acordar, como contraprestación a su cargo por la administración, conservación y /o mantenimiento a que se obliga la otra parte, pagos en especie o similares, con el fin de liberar estas cargas del Presupuesto Nacional."

O sea no como dice la parte demandante "...para que la segunda en nombre y a cuenta de la primera..." (Las Subrayas son nuestras).

La justificación de la entrega "...para su Administración, conservación y mantenimiento a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (Entidad Privada, de Capital Privado, sin Ánimo de Lucro). Los inmuebles de propiedad de la Nación..." son los considerandos de la Resolución Ministerial N° 10495 de 1991 (Ver anexo 1 de la Demanda principal). El Contrato de Administración que se equipara al contrato con cualquier otra inmobiliaria, a diferencia de esta la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, tiene la idoneidad para el manejo de ese tipo de inmuebles.

El hecho CUARTO es Parcialmente cierto; es importante señalar que en el Contrato 005 de 1992, en el Objeto de ese contrato que es mencionado por la parte demandante, está incompleta ya que se abstiene de mencionar, lo siguiente: "...de Indias de conformidad con la Resolución 10495 del 1º de Octubre de 1991, del Ministerio de Obras Públicas y Transporte" ... (ver anexo 2, y 1 respectivamente de la demanda principal). Además el artículo 1981 del Código Civil que dice: "Artículo 1981. Los arrendamientos de bienes de la unión o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del

presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales. Véase **"Art. 674"** (Título III: De los Bienes de la Unión. ARTICULO 674. ... Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio". O sea la parte demandante menciona una cláusula de un contrato interestatal, no es un hecho.

El hecho QUINTO es parcialmente cierto; la parte demandante, hace mención a la prohibición de cesión, pero no aclara que se refiere a la cesión del contrato de **"Administración, Conservación y Mantenimiento de los inmuebles propiedad de la Nación..."** o sea el contrato 005 de 1992. (Ver anexo 2 de la demanda principal). O sea la parte demandante menciona una cláusula de un contrato que sostuvo el Ministerio de Obras y Transporte, y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

El hecho SEXTO es parcialmente cierto; o sea la parte demandante menciona una cláusula de un contrato el Contrato 005 de 1992, llamado **"CONTRATO PARA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN DENOMINADOS CASTILLO SAN FELIPE DE BARAJAS, FUERTE DE SAN FERNANDO DE BOCACHICA, EDIFICIO CUARTEL DE LAS BÓVEDAS..."**, que sostuvieron el Ministerio de Obras y Transporte, y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, no es un hecho.

El hecho SEPTIMO es parcialmente cierto; el artículo que suprime, el establecimiento público, Fondo de Inmuebles Nacionales es el 129, y no el artículo 130 del Decreto 2171 de 1992.

El hecho OCTAVO es parcialmente Cierto; La parte demandante no aporta la copia de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los Monumentos, que están registrados en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos a nombre del Ministerio de Cultura. (Ver anexo 4 de la demanda principal); no menciona la parte demandante que el Ministerio de Cultura fue creado, con la Ley, 397 de 1997, cuando los contratos de arrendamiento comercial de los locales de las Bóvedas ya estaban en ejecución, muchos desde el año de 1991, 1992, y 1993, y que fueron, unos contratos nuevos que dejaron sin vigencia, los contratos con el Ministerio de Obras Públicas, suscritos desde el año 1970, con los contratos con la Sociedad de Mejoras públicas entre los años 1991, 1992, y 1993.

El hecho NOVENO es Parcialmente Cierto; porque el Contrato se suscribió con la señora **ANA RAQUEL GIL PIÑERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 45'469.363 de C/gena (Bol.) – como persona natural, el Contrato se llevó a ejecución, con todos los elementos jurídicos, y **tal como dice LA CLAUSULA PRIMERA**, el objeto del contrato, **"OBJETO – "LA CLAUSULA PRIMERA: OBJETO – La ARRENDADORA entrega en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, y este recibe en el mismo título un local denominado un local N° 08, localizado en el inmueble conocido con el nombre de "CUARTEL DE LAS BÓVEDAS" del barrio San Diego de la ciudad de Cartagena, con un área de 94,35 M2, destinado al funcionamiento de un Almacén para la venta de Artesanías"**, esto último no lo menciona la parte demandante, que demuestra lo que es, o sea un **Local Comercial**. (Ver anexo 5, y folio 66 y s.s. de la demanda principal).

El hecho DECIMO es parcialmente Cierto; la parte demandante, menciona que el contrato de arrendamiento Comercial tiene un plazo de Doce meses, (no de Término), el plazo es en el entendido para el incremento del Valor del Canon mensual de arrendamiento, tal como lo menciona la parte demandante **"...Adicionalmente, en el parágrafo de la misma cláusula –tercera- se pactó que el canon se reajustaría cada doce meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25%..."** se entiende que la expresión **"...cada doce meses..."** le da vocación de renovación al contrato, la parte demandante menciona que en **"...la cláusula decima octava, que el contrato podía prorrogarse mediante comunicaciones escritas..."**, y lo que en verdad dice la

cláusula decima octava “...los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas...” el término “podrán” es potestativo, y los contratantes tomaron la decisión de renovarlo en forma tácita con los incrementos del canon en un 25%, cada doce meses, hasta el año 2003, se modificó por disposición legal el incremento del canon, atándolo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (quien era la entidad arrendadora), menciona igualmente por la parte demandante en este mismo hecho, que la misma cláusula décima octava, en su parte final dice, “...sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio” el artículo 518 del Código de Comercio, que dice: “El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...” (Las subrayas son nuestras). Y como segunda medida y más importante, no ha expirado el plazo para el correspondiente periodo de el Contrato, por virtud del mismo artículo 518 del Código de Comercio. Por tanto sí podía prorrogarse y más aún Renovarse, como lo acabamos de mencionar. Y que está convenido en el párrafo de la cláusula Tercera del Contrato.

El hecho DECIMO PRIMERO es parcialmente Cierto; la parte demandante menciona la Cláusula, pero no menciona, que en el año 2003, se modificó por “*disposición legal*” el incremento del canon, atándolo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (quien era la entidad arrendadora), (Ver anexo 2), el párrafo de la cláusula tercera del contrato suscrito entre la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena –posteriormente cedido a la ETCAR- está vigente en los siguientes términos: “*El canon mensual se reajustará cada doce meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un veinticinco por ciento (25%) salvo disposición legal en contrario*”, (Las subrayas son nuestras). porque la parte demandante, parece desconocer. Y justamente “*por disposición legal en contrario*” se modificó ese artículo, toda vez que en el año 2002, por el descenso del IPC, a un dígito (desde el año 1999), y por los hechos de violencia que venía sucediendo en el país, que ahuyentaron al turismo tanto nacional como el extranjero, solicitaron la intermediación de la Defensoría del Pueblo, en cabeza del Dr. Arturo Zea, a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, a reconsiderar el artículo tercero del contrato, en su párrafo. En el año 2003, luego de un proceso, de diferentes entidades al más alto nivel Gubernamental a nivel Nacional, recibieron los arrendatarios, una carta de la Directora de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, bajo la radicación SMP 034, donde se les comunica, en un aparte de la carta. “...*El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva, se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ...*”. (Las negrillas son nuestras). Es importante resaltar que el Contrato, tiene vigencia desde el día 01 de Diciembre de 1991, tal como lo dice la cláusula décimo novena del Contrato, para ese entonces el Índice de Precios al Consumidor (IPC), ascendía al monto de 32,36%, superior a lo acordado inicialmente en dicha cláusula tercera (25%), que por el gobierno Nacional el IPC, fue descendiendo, registrando descensos hasta de un dígito, como lo muestra la tabla del DANE la, que transcribimos a continuación:

Año	IPC
* 1990	- 32,36
* 1991	- 26,82
1992	- 25,13
1993	- 22,60
1994	- 22,59
1995	- 19,46
1996	- 21,63

1997 - 17,68
1998 - 16,70
1999 - 9,23
2000 - 8,75
2001 - 7,65
2002 - 6,99
2003 - 6,49

5
441

Esto tiene dos lecturas o interpretaciones, que la intención de la Arrendadora era manejar aumentos del canon de arrendamientos por debajo ó igual al IPC, y que, los años que pagaron esos aumentos muy por encima de IPC, desde el año 1993 en adelante. Por solicitud de los arrendatarios en el año 2002, la arrendadora (Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena) en carta de, de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, firmada por la Directora de entonces la Sra. MARÍA PÍA MOGOLLÓM PUPO, se determina que a partir del año 2003, el incremento anual del canon, estará de acuerdo al IPC, decisión ésta que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002; (Ver anexos 2, 3, y 4). Hay que tener en cuenta que el IPC, aplicable para el año 1991, correspondía al del año 1990, que ascendía a 32,36%, y la SMPC, pactó con los arrendatarios el incremento anual en un 25%, (muy por debajo del real), entendiéndose que no había la animadversión de aprovecharse de la labor Comercial y Cultural de los Arrendatarios.

El hecho DECIMO SEGUNDO; es Falso, en cuanto, La cláusula Decima Octava del Contrato, NO establece obligaciones a cargo del arrendatario, ya esta misma clausula dice: **"Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado; los contratantes podrán prorrogarlos mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación del vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de a la renovación consagrado en el art. 518 del Código de Comercio"**. (Las subrayas son nuestras). **Por lo tanto entendiéndose que es un contrato sinalagmático.**

El hecho DECIMO TERCERO, es parcialmente Cierto, el contrato que fue mencionado por la parte demandante en el hecho tres, el contrato 005 de 1992, (anexo 2 de la demanda principal) o sea el contrato por medio del cual el Fondo de Inmuebles Nacionales, entidad adscrita al antiguo Ministerio de Obras Públicas, amparado en la Resolución Ministerial 10495 del 1991, (anexo 1 de la demanda principal) entrega a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, para Administrar y conservar los Monumentos Nacionales, en la ciudad de Cartagena como lo explica en los considerando de dicha Resolución Ministerial 10495 de 1991 son actos interadministrativos a los cuales nos enterábamos tangencialmente por la prensa local, y posteriormente por carta enviada por el señor Enzo Ariza Ayala, Secretario General del Ministerio de Cultura. (Ver anexo 8 de la demanda principal).

El hecho DECIMO CUARTO no nos consta, son actos interadministrativos a los cuales nos enterábamos tangencialmente por la prensa local. Pero es importante resaltar que ese contrato de Comodato 304 es de fecha 01 de marzo de 2012, el Ministerio de Cultura, fue creado por la Ley 397 de 1997, y el contrato de arrendamiento comercial, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO, ya venía en ejecución desde año 1991, y adicionalmente a ello, ya tenía unos derechos adquiridos que ese principio es de rango Constitucional, y está amparado en el artículo 58: **"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores..."** ratificado por la **sent. C-529/94 M.P. José Gregorio Hernández Galindo.** (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

El hecho DECIMO QUINTO no nos consta, son actos interadministrativos a los cuales nos enterábamos tangencialmente por la prensa local.

El hecho DECIMO SEXTO no nos consta, son actos interadministrativos a los cuales nos enterábamos tangencialmente por la prensa local. Y de acuerdo al contrato de

B
442

Comodato 304 de fecha 01 de marzo de 2012, y su posterior "ACTA DE LIQUIDACIÓN POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE COMODATO n° 304 DEL 2012 CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA" (ver anexo 6 de la demanda principal), en el numeral SEGUNDO, del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras).

El hecho DECIMO SEPTIMO no nos consta, son actos interadministrativos a los cuales nos enterábamos tangencialmente por la prensa local, y por carta enviada por el señor Enzo Ariza Ayala, Secretario General del Ministerio de Cultura, con fecha 24 de octubre de 2012, (Ver anexo 9 de la Demanda principal). Pero lo que apreciamos de acuerdo al criterio de la parte demandante, no se suscribió el "otrosí", de la sustitución del arrendador en el contrato de arrendamiento comercial (que ya venía en ejecución desde el año 1991), entre la señora Ana Raquel Gil Piñero, y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (entidad Privada Sin Ánimo de Lucro). La ETCAR no ha presentado pruebas de que, el Ministerio de Cultura le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial, a la ETCAR, no se han cumplido las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio. (Las negrillas y las subrayas son nuestras). Además de extraño porque en la Escuela Taller de Cartagena, (ETCAR), no tiene la idoneidad para la Administración de los BIC, tal como lo menciona el Decreto Distrital 981 de 1992 (anexo 3 de la demanda principal) como un establecimiento público, descentralizado, adscrito a la Alcaldía del Distrito, con personería jurídica, y autonomía administrativa, patrimonio propio (resaltado extra textual), para dar capacitación a personas vulnerables en la ciudad de Cartagena". En cambio la resolución Ministerial 10495 de 1991, en los considerando de esta resolución, entrega a La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena "CONSIDERANDO

Que la Ley 47 de 1971, facultó al FONDO DE INMUEBLES NACIONALES, para administrar y conservar los inmuebles de propiedad de la Nación, los jardines y los monumentos nacionales.

Que los monumentos nacionales de Cartagena, requieren una eficiente y adecuada administración, conservación y mantenimiento.

Que el fondo de Inmuebles Nacionales no cuenta con una adecuada infraestructura que le permita atender de manera óptima la administración conservación y mantenimiento a su cargo.

Que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena autorizada por la Ley 32 de 1924, para velar por la conservación de los monumentos históricos de la ciudad de Cartagena, es la entidad indicada para administrar y conservar los monumentos nacionales, en dicha ciudad." (Las subrayas y negrillas son nuestras) y más importante aún es que el Decreto 981 de 1992, en su artículo segundo, dice: "ARTICULO SEGUNDO: Para todos los efectos la Escuela se regirá por lo establecido en el acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas y Colombianas en virtud del cual se creó la Escuela Taller de Cartagena de Indias, documento que se integra como parte de este Decreto."

(Las negrillas Y las subrayas son nuestras). Pero se puede observar que la parte demandante no anexó el Acuerdo con las instituciones Españolas, (Ver anexo 5 de esta contestación). Nótese, que solo los folios 68 y 69, pertenecen al Decreto, se anexan a la demanda, y no se anexa el Acuerdo Internacional con las instituciones Españolas, Acuerdo por el cual se creó la ETCAR con el Decreto 981 de 1992 (Ver anexo 3 de la demanda principal), y se entendería porque la cláusula Cuarta del Acuerdo, dice: "El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años." El hecho de no anexarlo eventualmente podría configurar un Fraude Procesal, para la ETCAR, toda vez la Escuela Taller ya no debería funcionar, NO tenía vida jurídica, desde el año 1995, y como dice este hecho "El día 16 de Octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR-entidad pública del orden distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992- el contrato de comodato N° 2199 de 2012." Y este hecho eventualmente podría configurar por parte del Ministerio un Prevaricato por Omisión. Para eso se establece el término para que funcione, la cláusula es

443

Taxativa cuando dice: "El tiempo de vida máximo..." de otra manera no tendría ni importancia, ni sentido, establecer dicho término, y no puede ser excusa, la negligencia o la decidía, al no liquidarla, lo que la "legalice", el mensaje sería lo ilegal se legaliza por negligencia.

En la cláusula

El hecho DECIMO OCTAVO es parcialmente cierto. El Decreto 981 de 1992, crea la Escuela Taller Cartagena de Indias, resulta como consecuencia del Acuerdo de carácter internacional y supeditado a este mismo. Esto (Lo subrayado) NO lo menciona la Parte Demandante, "17. El día 16 de octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR – entidad pública de orden distrital creada por el Decreto 981 de 1992 – el contrato de comodato N° 2199 de 2012 (ver anexo 7 de la Demanda principal) la parte demandante..." y en el hecho 18. "La ETCAR fue creada mediante Decreto Distrital 981 de 1992 (Ver anexo 3 de la demanda principal) como un **establecimiento público, descentralizado, adscrito a la Alcaldía del Distrito**, con personería jurídica, y autonomía administrativa, patrimonio propio" (resaltado extra textual), para dar capacitación a personas vulnerables en la ciudad de Cartagena". El Decreto de Creación de la ETCAR (el Dcto. 981 del 92) en su Artículo 2º dice: "**Para todos los fines la Escuela se registrará por el Acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas y Colombianas en virtud del cual se creó la Escuela Taller de Cartagena de Indias, documento que se integra como parte de este Decreto.**" (Las subrayas son nuestras).

Es importante destacar que la parte demandante no aporta el Acuerdo que se llama: "Acuerdo auspiciado por la Comisión Preparatoria del V Centenario del Descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional V Centenario por la parte Española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura "COLCULTURA", la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA" por la parte Colombiana". (Ver anexo 5 de la contestación). **En que se basa el Decreto 981 de 1992.** (Ver anexo 3 de la demanda principal – folios 60-61) O sea, el Decreto se anexó incompleto, y podría eventualmente constituirse un Fraude Procesal, ya que es en este Acuerdo donde se estableció el término para que la ETCAR funcionara.

En respuesta a Derecho de Petición, elevado a la Escuela Taller Cartagena (ETCAR) con fecha 13 de septiembre del año 2016, por el ciudadano Vicente Benjamín Camargo Caña, identificado con la cédula de ciudadanía N° 92'497.497, se puede observar claramente que la ETCAR, en cabeza de su Director (E) el señor Luis Ricardo Dunoyer González, reconoce no tener Personería Jurídica, ni Estatutos Internos, ni Manual de Funciones, etc. **POR LO TANTO LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMA PARA SER UN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DE CARÁCTER DESCENTRALIZADO.** (Ver anexo 9 de la Contestación).

La cláusula Cuarta del Acuerdo, dice: "**El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años.**" "**...TRES (3) AÑOS DE VIDA...**".

En la respuesta al Derecho de Petición elevado, en el mes de Julio del año 2016, por el ciudadano Vicente Benjamín Camargo Caña, la respuesta, del Director de la ETCAR, el señor Luis Ricardo Dunoyer González, de fecha 13 de Septiembre del año 2016, (Ver anexo 9), en el punto 1, dice: "**el cargo de Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias, no cuenta con categorización de grado, ni de código, ya que su creación, obedece a un convenio internacional ("Acuerdo Internacional auspiciado por la comisión Preparatoria del Quinto Centenario..."** más adelante en ese mismo punto 1, sigue diciendo, "**en el que se estipuló que el personal de la Escuela Taller de Cartagena de Indias, entre ellos su director serían seleccionados y nombrados**

444

por las instituciones españolas...”, de igual manera el señor Dunoyer, lo ratifica en el punto 2, el Director de la ETCAR (señor Luis Ricardo Dunoyer González), en el punto 4, dice: “Como ya se ha manifestado anteriormente, la organización y funcionamiento de la Escuela Taller Cartagena de Indias, correspondió a la Instituciones Españolas (Agencia Española de Cooperación Internacional y Comisión Nacional Española Quinto Centenario), quienes no instituyeron un manual de funciones para el Director”. Y de allí se desprende el interrogante porque el director si está en “encargo” otorga poder para iniciar procesos judiciales? Y el sr. Dunoyer aclara en el punto 6, “...hasta la fecha de retiro de dichas agencias internacionales, (12 de octubre 2012), los pagos del personal correspondió a dichas instituciones a través de los recursos por ellas aportadas...” (Patrimonio propio?), y dice el señor Director de la ETCAR, en el punto 8, “Los Estatutos por usted solicitados no existen, ya que la reglamentación de la Escuela Taller como establecimiento público, está remitida por su decreto de creación (Decreto 981 de julio 30 de 1992, artículo 2; a lo establecido en el acuerdo Internacional suscrito).”, y continúa diciendo en el punto 9, “La Escuela Taller Cartagena de Indias no cuenta con junta directiva, ...”, (Ver anexo 9 de la Contestación) como se puede observar, es muy distinta a lo expuesto a este hecho, por la parte demandante, LA CONTRADICCIÓN ES TOTAL. Pero en la realidad Que lo que demuestra es que la ETCAR, NO tiene vida jurídica, No es Establecimiento Público, el Director (E) No tiene la facultad para otorgar Poder, y además la ETCAR No tiene la idoneidad para administrar los Monumentos BIC, ya que es un establecimiento “...para dar capacitación a personas vulnerables en la ciudad de Cartagena (Las Subrayas son nuestras)”. (Ver anexo 3 de la demanda principal). Este aspecto es de suma importancia, toda vez que, el Artículo 218 del Código de Comercio dice las causales de Disolución de las Entidades.

Sentencia C-735/07 PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PUBLICA-Carácter universal.

“ARTÍCULO 1o. El artículo 1o del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:
Artículo 1o. Ámbito de aplicación. La presente ley se aplica a las entidades públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se haya ordenado su supresión o disolución. La liquidación de las Sociedades Públicas, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y las Empresas Sociales del Estado, se sujetarán a esta ley...

...PARÁGRAFO 1o. Las entidades territoriales y sus descentralizadas, cuando decidan suprimir o disolver y liquidar una entidad pública de dicho nivel, se regirán por las disposiciones de esta ley, adaptando su procedimiento a la organización y condiciones de cada una de ellas, de ser necesario, en el acto que ordene la liquidación.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades de orden territorial que se encuentren en proceso de liquidación a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, podrán acogerse en lo pertinente a lo dispuesto en la presente ley.
(...)

El Acto que ordena su disolución y posterior liquidación, se encuentra la cláusula cuarta del Acuerdo: “El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años.” Y como se demostró el Acuerdo forma parte del Decreto 981 de 1992, y este Decreto es de 30 de julio de 1992, (Ver anexo 3 – folio 69 de la demanda principal).

A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en

9
445

etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución, NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión "en Liquidación".

No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Toda vez la Escuela Taller ya no debería funcionar, NO tendría vida jurídica, desde el año 1995, y como dice este hecho "El día 16 de Octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR-entidad pública del orden distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992- el contrato de comodato N° 2199 de 2012." Y este hecho eventualmente podría configurar por parte del Ministerio un Prevaricato por Omisión. Para eso se establece el término para que funcione, la cláusula es Taxativa cuando dice: "El tiempo de vida máximo..." de otra manera no tendría ni importancia, ni sentido, establecer dicho término, y no puede ser excusa, la negligencia o la decidía, al no liquidar el Establecimiento Público, lo que lo "legalice", el mensaje sería "lo ilegal se legaliza por negligencia".

La ETCAR violó flagrante y reiteradamente la Ley.

Señor Juez con respeto, ustedes los Honorables Jueces de la República deben ser garantes de mantener el orden Legal y Constitucional.

El hecho DECIMO NOVENO es Parcialmente cierto, toda vez que la arrendataria la señora Ana Raquel Gil Piñero, recibió una comunicación pero no se aportó la Cesión de los Contratos en forma Legal con la ritualidad que exige el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio, en cuanto a la comunicación de que "*no se prorrogaría el contrato de arriendo*", de ser así sería un acto ilegal, porque no hay causales para la terminación del contrato de arrendamiento comercial que sostuvieron la señora Ana Raquel Gil Piñero y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (entidad Privada Sin Ánimo de Lucro) fue un contrato comercial entre dos entes privados, por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Octava del Contrato), que dice: "*El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos....*" (Las negrillas y las subrayas son nuestras). Sino también el artículo 524 del mismo Código de Comercio dice: "*Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes*". Toda vez que si existiera jurídicamente válida una cesión de los contratos de arrendamientos, **el cambio de arrendador no cambia la naturaleza del contrato**, es un contrato comercial, y se rige por la legislación comercial, y de acuerdo a ello, **no hay motivos para la terminación del contrato, legalmente suscrito.** El contrato de arrendamiento comercial, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil Piñero, ya venía en ejecución desde año 1991, y adicionalmente a ello, ya tenía unos derechos adquiridos que ese principio es de rango Constitucional, y está amparado en el artículo 58:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores..." ratificado por la **sent. C-529/94 M.P. José Gregorio Hernández Galindo.** (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

Señor Juez, si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "*...es decir el día primero de diciembre del 2012.*"

10
446

Estaríamos ante una prescripción a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: **“ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.**

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;

ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;

iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;

iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;

v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;” (Las subrayas y las negrillas son nuestras). O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.

El hecho VIGECIMO no nos consta que se pruebe. No sabemos a qué Contrato se refiere, ya que el Contrato de Comodato entre el Ministerio de Cultura y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (304 del 2012), como el posterior de Comodato entre el Ministerio de Cultura y la Escuela Taller Cartagena de Indias, -ETCAR-, (2199 de 2012) **no aparecen la Cesión de contratos como acto jurídico con la ritualidad que exige la Ley**, ni de la señora Ana Raquel Gil (Bóveda 08), como de ninguna de las otras Bóvedas, además es importante destacar que el contrato de arrendamiento sostenido entre la señora Ana Raquel Gil Piñero y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (entidad Privada Sin Ánimo de Lucro) fue un contrato comercial entre dos entes privados, por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Octava del Contrato), sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: ***“Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes”.***

Señora Juez, si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, ***“...es decir el día primero de diciembre del 2012.”*** Estaríamos ante una Caducidad a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: **“ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... J) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.**

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;

- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras).

"CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION TERCERA
SUBSECCION B

Consejero ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil quince (2015)

Radicación número: 25000-23-36-000-2013-01547-01(49307).

CADUCIDAD DE LA ACCION - Noción. Definición. Concepto / CADUCIDAD DE LA ACCION - Carga procesal de las partes de impulsar el proceso / CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera ipso iure CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera de pleno derecho / CADUCIDAD DE LA ACCION - No admite renuncia / CADUCIDAD DE LA ACCION - "Procedencia de declaratoria de oficio Para garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales, el legislador instituyó la figura de la caducidad como una sanción en los eventos en que determinadas acciones judiciales no se ejercen en un término específico. Las partes tienen la carga procesal de impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley y de no hacerlo en tiempo, perderán la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho. (...) Es así como el fenómeno procesal de la caducidad opera ipso iure o de pleno derecho, es decir que no admite renuncia, y el juez debe declararla de oficio cuando verifique la conducta inactiva del sujeto procesal llamado a interponer determinada acción judicial. La caducidad ha sido entendida como la extinción de la posibilidad de formular una pretensión por el transcurso del tiempo previamente fijado por la ley en forma objetiva." (Las subrayas y las negrillas son nuestras):

En efecto, se estableció en el artículo 164, literal c) y j) del C.P.A.C.A., que cuando se pretenda impugnar la legalidad de los actos proferidos antes de la celebración del contrato, estos pueden demandarse dentro del término estipulado para los medios de control de nulidad o de nulidad y restablecimiento del derecho -4 meses- y, a su vez, que cuando lo demandado sea la declaratoria de nulidad absoluta o relativa del contrato, el término de caducidad será el correspondiente para el medio de control de controversias contractuales, es decir, dos años. (...) el medio de control de controversias contractuales tal y como fue incoado en el presente asunto, en virtud de la aplicación del C.P.A.C.A, no es viable, comoquiera que el actor pretende la nulidad absoluta del contrato n.º 175 del 7 de junio de 2011 con base en la ilegalidad del acto precontractual del 4 de mayo de 2011, lo que implica que el término de caducidad para demandar este último -el acto precontractual- era de 4 meses y, en consecuencia, este ya venció, máxime cuando la demanda se presentó hasta el 30 de agosto de 2013. (...) la Sala considera que el hecho de que la demanda se haya incoado en vigencia de la Ley 1437 de 2011, no implica que no pueda dársele el tratamiento concebido en el Código Contencioso Administrativo, el cual permitía accionar en contra de los actos precontractuales dentro del término de caducidad previsto para impugnar el contrato estatal celebrado, es decir, dos años." **O sea operó la caducidad desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.**

El hecho VIGECIMO PRIMERO no nos consta que se pruebe. No sabemos a qué Contrato se refiere, ya que el Contrato de Comodato entre el Ministerio de Cultura y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (304 del 2012), como el posterior de Comodato entre el Ministerio de Cultura y la Escuela Taller Cartagena de Indias, -ETCAR-, (2199 de 2012) no aparecen la Cesión de contratos como acto jurídico

con la ritualidad que exige la Ley, ni de la señora Ana Raquel Gil (Bóveda 08), como de ninguna de las otras Bóvedas, además es importante destacar que el contrato de arrendamiento sostenido entre la señora Ana Raquel Gil Piñero y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (entidad Privada Sin Ánimo de Lucro) fue un contrato comercial entre dos entes privados, bajo el contrato de Administración 005 de 1992, NO de comodato, por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Octava del Contrato), sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes". La ETCAR no ha presentado pruebas de que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial al Ministerio, como tampoco de que estos hayan sido cedidos por el Ministerio a la ETCAR, no se han cumplido las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio. Adicionalmente, y utilizando la misma analogía, no se suscribió el "otrosí", de la sustitución del arrendador, en el contrato de arrendamiento comercial entre la señora Ana Raquel Gil Piñero y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (entidad Privada Sin Ánimo de Lucro), ya que es esta última la que debía informar sobre el cambio de arrendador. Además de que el contrato ya venía en ejecución desde año 1991.

Con el cambio de arrendador (en el caso que se hubiese dado en legal forma), no cambia la naturaleza del Contrato original, partiendo de que hay unos Derechos adquiridos de rango constitucional.

Señora Juez, si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "...**es decir el día primero de diciembre del 2012.**" Estaríamos ante una Caducidad a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: "**ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:...** **J) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.**

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

- i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;*
- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;*
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;*
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;*
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras).*

"CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION TERCERA

SUBSECCION B

Consejero ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil quince (2015)

Radicación número: 25000-23-36-000-2013-01547-01(49307).

13
449

CADUCIDAD DE LA ACCION - Noción. Definición. Concepto / CADUCIDAD DE LA ACCION - Carga procesal de las partes de impulsar el proceso / CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera ipso iure CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera de pleno derecho / CADUCIDAD DE LA ACCION - No admite renuncia / CADUCIDAD DE LA ACCION - "Procedencia de declaratoria de oficio Para garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales, el legislador instituyó la figura de la caducidad como una sanción en los eventos en que determinadas acciones judiciales no se ejercen en un término específico. Las partes tienen la carga procesal de impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley y de no hacerlo en tiempo, perderán la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho. (...) Es así como el fenómeno procesal de la caducidad opera ipso iure o de pleno derecho, es decir que no admite renuncia, y el juez debe declararla de oficio cuando verifique la conducta inactiva del sujeto procesal llamado a interponer determinada acción judicial. La caducidad ha sido entendida como la extinción de la posibilidad de formular una pretensión por el transcurso del tiempo previamente fijado por la ley en forma objetiva." (Las subrayas y las negrillas son nuestras).

En efecto, se estableció en el artículo 164, literal c) y j) del C.P.A.C.A., que cuando se pretenda impugnar la legalidad de los actos proferidos antes de la celebración del contrato, estos pueden demandarse dentro del término estipulado para los medios de control de nulidad o de nulidad y restablecimiento del derecho -4 meses- y, a su vez, que cuando lo demandado sea la declaratoria de nulidad absoluta o relativa del contrato, el término de caducidad será el correspondiente para el medio de control de controversias contractuales, es decir, dos años. (...) el medio de control de controversias contractuales tal y como fue incoado en el presente asunto, en virtud de la aplicación del C.P.A.C.A, no es viable, comoquiera que el actor pretende la nulidad absoluta del contrato n.º 175 del 7 de junio de 2011 con base en la ilegalidad del acto precontractual del 4 de mayo de 2011, lo que implica que el término de caducidad para demandar este último -el acto precontractual- era de 4 meses y, en consecuencia, este ya venció, máxime cuando la demanda se presentó hasta el 30 de agosto de 2013. (...) la Sala considera que el hecho de que la demanda se haya incoado en vigencia de la Ley 1437 de 2011, no implica que no pueda dársele el tratamiento concebido en el Código Contencioso Administrativo, el cual permitía accionar en contra de los actos precontractuales dentro del término de caducidad previsto para impugnar el contrato estatal celebrado, es decir, dos años." **O sea operó la caducidad desde el día 02 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.**

El hecho VIGECIMO SEGUNDO es parcialmente cierto; el valor del canon de arrendamiento del año 2016, para la bóveda N° 08 es Un Millón Trescientos Cincuenta Mil Pesos M/L (\$1'350.000), y NO como dice el demandante en un cuadro de valores pagados, que desarrolló para esta demanda y que no se sujeta a la realidad. Ya que el valor pagado fue establecido, por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena en el año 2003, y que la Escuela Taller de Cartagena (ETCAR), continuó desde Octubre del año 2012, hasta el mes de Noviembre del año 2015, a través de Factura de Venta (cuenta de cobro), que mes a mes se enviaba, previo al pago, y posteriormente se entregaba a cada Bóveda, Recibo de Caja (factura cancelada). **O sea es el valor que le corresponde pagar por virtud del acuerdo de voluntades plasmado en la carta N° SMP 034, de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (quien era la entidad arrendadora), fechada el 21 de enero del año 2003, donde a partir del año 2003, decisión ésta que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 y que aún ese el contrato vigente. (Ver anexos 2, 3, y 4).**

Según la demandante: **1. HECHOS RELACIONADOS CON LOS INCUMPLIMIENTOS A EL CONTRATO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA DE LA BÓVEDA N° 08.**

El hecho VIGECIMO TERCERO es Falso; la arrendataria de la Bóveda 08, no ha incumplido el Contrato suscrito el día 01 de Diciembre del año 1991, con Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y ni con su reemplazo la ETCAR, son hechos infundados, no tiene el demandante sustento legal para hacer semejantes

14
450

aseveraciones, que atentan contra el buen nombre de la Arrendataria. Además no ha demostrado la sustitución del arrendador, toda vez que no ha aportado la sustitución del arrendador jurídicamente válida, no aparecen la Cesión de contratos como acto jurídico con la ritualidad que exige la Ley, ni de la señora Ana Raquel Gil Piñero (Bóveda 08), como de ninguna de las otras Bóvedas.

El hecho VIGECIMO CUARTO es Falso; no ha habido ninguna clase de incumplimiento, por parte del arrendatario, al contrato sostenido con la Sociedad de Mejoras Públicas, no hay ni hubo, ninguna clase de llamada de atención ni de la ETCAR, ni de la Sociedad de Mejoras Públicas, que no tiene sustento legal, y que de alguna manera afecta el buen nombre comercial de la señora Ana Raquel Gil Piñero.

- a. Las pólizas de Seguro se constituyeron en su momento para poder poner en ejecución el Contrato de Arrendamiento Comercial. **El arrendatario suscribió las Pólizas de Seguro, en su momento hasta que la arrendadora dejó de requerirlas y que además por virtud de la misma cláusula Decima Quinta del Contrato de Arrendamiento, dejó sin efecto la constitución de dichas pólizas,** la cláusula decima quinta dice: *"El ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de la ARRENDADORA de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan a EL ARRENDATARIO, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más, ésta póliza se renovará anualmente en caso de prórroga del contrato."* (Las negrillas y las subrayas son nuestras). **El artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Octava del Contrato), que dice: "El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...."** (Las negrillas y las subrayas son nuestras). O sea que a partir del año 1993, opera el Derecho de Renovación y no la Prórroga. Y adicionalmente a lo anterior, las Compañías Aseguradoras dejaron de emitirlas, y dejó de ser una exigencia de parte del arrendador.
- b. La arrendataria la señora Ana Raquel Gil Piñero, que el valor mensual que paga a la ETCAR, por el arriendo de la Bóveda N° 08, es el justo, que se ha acordado, tanto con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como la ETCAR, teniendo en cuenta que en la carta de Radicación SMPC 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, firmada por su Directora la Sra. María Pía Mogollón Pupo, (quien era la entidad arrendadora), fechada el 21 de enero del año 2003, donde a partir del año 2003, decisión ésta que por cierto, resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 y que aún ese el Contrato vigente, como lo hemos mencionado muchas veces. Y que además la parte demandante, en cuadro que presenta demuestra que el arrendatario si cumplió con la cancelación del canon que estos establecían, en Factura de compraventa, y que luego de ser canceladas emitían respectivos Recibos de Caja (Ver anexo 13).

El hecho VIGECIMO QUINTO es Falso, insiste la parte demandante en un incumplimiento que no hubo, el arrendatario no ha incumplido, ni está incumpliendo actualmente con ninguna de las cláusulas del contrato, **La arrendataria suscribió las pólizas de Seguro, en su momento hasta que la arrendadora dejó de requerirlas y que además por virtud de la misma cláusula Decima Quinta del contrato de arrendamiento, dejó sin efecto la constitución de dichas pólizas,** la cláusula decima quinta dice: *"El arrendatario se compromete a constituir a favor de la ARRENDADORA de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan a EL ARRENDATARIO, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más. Ésta póliza se*

renovará anualmente en caso de prórroga del contrato." (Las subrayas son nuestras). El artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Octava del Contrato), que dice: "El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...." (Las subrayas son nuestras). O sea que a partir del año 1993, opera el Derecho de Renovación y no la Prórroga. Es importante destacar que la Renovación (Derecho de Renovación), y la Prórroga del Contrato de Arrendamiento Comercial, son dos eventos jurídicos distintos. Diferenciados en el Código de Comercio, por el cual se rige este contrato, y que los contratantes

El hecho VIGECIMO SEXTO es falso; el arrendatario no ha incumplido, ni está incumpliendo actualmente con ninguna de las cláusulas del contrato, el arrendatario suscribió las pólizas de Seguro, en su momento hasta que la arrendadora dejó de requerirlas y que además por virtud de la misma clausula Decima quinta del contrato de arrendamiento, dejó sin efecto la constitución de dichas pólizas, la cláusula decima quinta dice: "El arrendatario se compromete a constituir a favor de la ARRENDADORA de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan a EL ARRENDATARIO, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más, ésta póliza se renovará anualmente en caso de prórroga del contrato." (Las subrayas son nuestras). El artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Octava del Contrato), que dice: "El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...." (Las subrayas son nuestras). O sea que a partir del año 1993, opera el Derecho de Renovación y no la Prórroga.

El hecho VIGECIMO SEPTIMO es falso; No ha habido incumplimiento, por virtud de la misma cláusula, dejó sin efecto, esa exigencia porque se produjo el derecho de renovación y NO la prórroga son dos eventos diferentes, la Cláusula Decima Octava del Contrato dice: "TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO.- *Esta contrato termina por el vencimiento del término estipulado; los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el art. 518 del Código de Comercio.*" (Las subrayas son nuestras). Y el art. art. 518 del Código de Comercio dice: "El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...." (Las subrayas son nuestras). O sea que a partir del año 1993, opera el Derecho de Renovación y no la Prórroga. Aunado a esto las empresas de seguros dejaron de emitir este tipo de pólizas, y la Arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, dejó de exigir las, tal como lo puede corroborar la señora Ángela Pereira, quien se desempeñó por más de veinte años como Contadora de la Sociedad de Mejoras Públicas.

Según el demandante 1.3. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR EL NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO REAJUSTADO DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO.

El hecho VIGECIMO OCTAVO es Falso, la arrendataria no ha incumplido El arrendatario ha cumplido el contrato, pues paga y ha pagado el canon de arrendamiento, la suma que le corresponde, el contrato fue suscrito el 01 de Diciembre de 1991, el arrendatario ha cumplido con sus compromisos contractuales, no solamente el que le correspondía en el año 1992, el incremento del 25%, (cancelando un canon en 1992 de \$74.300,6) sino también los siguientes años. En el año 2001, por la situación conflicto interno, afectó el turismo reduciéndolo

16
452

sustancialmente que agravó la situación económica del sector y del país, muchas bóvedas se vieron afectadas casi imposibilitándolas de pagar sus compromisos contractuales, atrasándose en el pago del valor del canon de arrendamiento, que no llevaba relación el incremento contractual del 25%, con el incremento del IPC, que era de tan solo de 7,65, lo que conllevó en el año 2002, a solicitarle a la arrendadora a reconsiderar los intereses de mora y el incremento de la cláusula tercera, se le solicitó a la Presidencia de la República, a acompañar a los arrendatarios. Solo hasta el año 2003, que por un acuerdo de voluntades entre los Arrendatarios de la Bóvedas entre esos la señora Ana Raquel Gil Piñero y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, cuando entra en vigencia la modificación de la cláusula tercera, por la carta de Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Ver anexos 2, 3, y 4). La situación narrada no afecta en nada al normal desarrollo del contrato, solo hasta el año 2002, por una situación coyuntural, que con la determinación de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y por solicitud de los arrendatarios, fue rápidamente superada y desde el año 2003, y hasta el día de hoy, no ha habido ningún tipo de retrasos, ni incumplimientos. **Desconoce intencionalmente la Demandante, el acuerdo de Voluntades entre los Arrendatarios (entre los que se encuentra la señora Ana Raquel Gil Piñero y la Arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC).**

Es importante destacar que los arrendatarios de los locales de las Bóvedas, se vieron que el incremento pactado en la cláusula tercera del contrato, desde el año 1993, estaba por encima del IPC, situación que se agravó, por la inseguridad del país, (delincuencia común, Terrorismo, Narcotráfico, Guerrilla, Paramilitarismo, etc.) y el descenso de la inflación a un dígito desde el año 1999 era 9,23%, y los arrendatarios seguían pagando el incremento anual del 25%, (Ver respuesta al hecho DECIMO PRIMERO) por lo cual le solicitaron en 15 de Octubre del año 2002, al Doctor Álvaro Uribe Vélez (Presidente de la República), para que intercediera ante la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, a reconsiderar el incremento del canon de arrendamiento pactado en la cláusula tercera del contrato, la Doctora María Villamil, (Asesora Secretaria Privada de la Presidencia de la República) le trasladó la solicitud al Ministerio de Desarrollo Económico, quien a su vez se lo trasladó al Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, y este le responde a la Oficina Asesora Jurídica con su concepto, en el inciso final del oficio N° de Consecutivo 1493 DITUR, diciembre 3 de 2002, el **Doctor Gustavo Adolfo Toro Director General de Turismo**, dice: **“Al respecto me permito indicarle que este no tema competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios.”** (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, la Doctora **MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura**, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: ***“...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo...”*** El día 31 de julio del año 2003, el Doctor **CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia**, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: ***“...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular...”***. (Ver anexos N° 6 y 7).

El hecho VIGECIMO NOVENO es parcialmente Cierto, La arrendataria ha cumplido el contrato, pues paga y ha pagado el canon de arrendamiento, la suma que le corresponde, la cláusula Tercera del Contrato dice: “CANON MENSUAL. El canon

por arrendamiento mensualmente será...**PARAGRAFO:** El canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario." (las subrayas son nuestras), el contrato fue suscrito el 01 de Diciembre de 1991, el arrendatario ha cumplido con sus compromisos contractuales, no solamente el que le correspondía en el año 1992, el incremento del 25%, (cancelando un canon en 1992 de \$74.300,6, sino los siguientes años, debido a que el arrendatario pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la **Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, dicha carta SMP034, dice en el inciso segundo: "...el 11 de noviembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó considerar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003, se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC..."** (Ver anexo 02 de la contestación). Y más aún en los recibos de caja donde se registraban el valor del canon pagado, y que era la cantidad que la ETCAR, como antes lo hizo la SMP de C, enviaba una factura de venta en donde se registraba el valor del canon que el arrendatario debía cancelar, por tanto en el recibo de caja no aparece ninguna leyenda que indicara que había algún saldo por pagar.

El hecho TRIGÉSIMO es Falso, la arrendataria no ha incumplido el contrato, pues paga y ha pagado el canon de arrendamiento, la suma que le corresponde, el contrato fue suscrito el 01 de Diciembre de 1991, el arrendatario ha cumplido con sus compromisos contractuales, no solamente el que le correspondía en el año 1992, el incremento del 25%, cancelando un canon en 1992 de \$74.300,6 sino los siguientes años, debido a que el arrendatario pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, dicha carta 034, dice en el inciso segundo: "...el 11 de noviembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó considerar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003, se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC..." (Ver anexo 02 de la contestación). Y más aún en los recibos de caja donde se registraban el valor del canon pagado, y que era la cantidad que la ETCAR, como antes lo hizo la SMPC, enviaba una factura de venta en donde se registraba el valor del canon que el arrendatario debía cancelar, por tanto en el recibo de caja no aparece ninguna leyenda que indicara que había algún saldo por pagar.

El hecho TRIGÉSIMO PRIMERO es Falso, la arrendataria no ha incumplido, **ha cumplido el contrato, pues paga y ha pagado el canon de arrendamiento, la suma que le corresponde,** el contrato fue suscrito el 01 de Diciembre de 1991, la arrendataria ha cumplido con sus compromisos contractuales, debido a que la arrendataria pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, dicha carta 034, dice en el inciso segundo: "...el 11 de noviembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó

considerar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003, se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC...” (Ver anexos 02, 03, y 04 de la contestación). Y más aún en los recibos de caja donde se registraban el valor del canon pagado, y que era la cantidad que la ETCAR, como antes lo hizo la SMP de C, enviaba una factura de venta en donde se registraba el valor del canon que el arrendatario debía cancelar, por tanto en el recibo de caja no aparece ninguna leyenda que indicara que había algún saldo por pagar. Los mismos contratantes después de proceso de depuración con entidades estatales de más alto nivel nacional, decidieron por un acuerdo de voluntades, como quedó plasmada con la carta SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y firmada por su Directora la Dra. María Pía Mogollón Pupo, (actual asesora de la ETCAR). Tanto es así, que la misma ETCAR, desde su posesión como arrendadora desde el mes de Octubre del año 2012, hasta el mes de Noviembre del año 2015, actuó de la misma manera que la SMPC, (con los incrementos anuales ajustados al IPC), como se pueden observar en el certificado de los cánones pagados en el emitido por la ETCAR, (Ver anexo 11, de la demanda principal). Y de acuerdo a que la Sentencia T-1082/07. Dice: **“Puede concluirse que, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, dicha carga comprende dos supuestos principalmente: 1) Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos;”** (las negrillas y las subrayas son nuestras). La señora Ana Raquel Gil Piñero, en el año 2015, pagaba un canon mensual la suma de **\$ 1'259.216, y no \$1'085.531**, como lo muestra en una tabla la parte demandante, ver cuadros, Folios 11 y 37, de la demanda principal, lo dicho se puede constatar en los recibos de caja que presentó la ETCAR, como certificado de los cánones de arrendamiento pagado se detallan a continuación: **1. Recibo de Caja N° 03-000000986, fecha: 2015/09/04, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura:0000003551, 2. Recibos de Caja N° 03-0000001031, fecha: 2015/10/08, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003646; 3. Recibo de Caja N° 03-0000001100, fecha: 2015/11/26, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003739.** (Es importante resaltar el hecho que la factura de venta eran emitidas primero por la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, y posteriormente por la ETCAR, y allí se consignaba el monto o el valor que cada Bóveda le correspondía pagar y a qué mes correspondía, y eran enviadas a cada Bóveda y al ser canceladas emitía el recibo de caja – como lo acabamos de demostrar) – ver anexo 12, de la demanda principal. Los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, **no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el “Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012...” del punto 25, dice: “el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas”.** (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (tal como se menciona en la Cláusula Decima Octava del Contrato) y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

19
455

El hecho TRIGÉSIMO SEGUNDO es Falso, la cláusula tercera del contrato, "CLAUSULA TERCERA: CANON MENSUAL.- El canon por arrendamiento será mensualmente de \$59.976, MONEDA CORRIENTE, valor que EL ARRENDATARIO, para dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por periodos anticipados en la oficina de Contabilidad de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA. PARAGRAFO: El canon mensual se reajustara cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario". Por disposición legal fue modificada por un acuerdo de voluntades entre las partes, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y la señora Ana Raquel Gil Piñero, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, dicha carta 034, dice en el inciso segundo: "...el 11 de noviembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó considerar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003, se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC..." (Ver anexo 02, 03, y 04 de la contestación), y que fue avalado por altos funcionarios del Estado, como lo hemos mencionado en esta contestación de los hechos (Ver anexos 6 y 7).

El hecho TRIGÉSIMO TERCERO es Falso, la cláusula tercera del contrato, por disposición legal fue modificada entre las partes, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y la señora Ana Raquel Gil, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, dicha carta 034, dice en el inciso segundo: "...el 11 de noviembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó considerar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003, se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC..." como lo hemos demostrados en la contestación de los hechos anteriores, (Ver anexo 02 de la contestación). Por tanto lo que consigna el arrendatario por el canon en el año 2012, era la suma de \$975.291, la palabra **pero**, con la que inicia este hecho la parte demandante, significa o *denota un concepto se contrapone al inmediato anterior, Indica oposición, contrariedad o limitación.*

Gran Diccionario de la Lengua Española © 2016 Larousse Editorial, S.L

O sea el arrendatario paga lo convenido por la SMPC, tal como lo mencionamos en el hecho 28 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015.

Por lo tanto, NO es cierto que la arrendataria, haya dejado de consignar la suma de \$4'180.351, ni que se haya producido un perjuicio mensualmente por capital, debido a que el arrendatario pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento, como lo acabamos de mencionar, de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena). Tal como lo mencionamos en el hecho 45 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015. **Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas".** (Las Subrayas son nuestras).

El hecho TRIGÉSIMO CUARTO es Falso; NO es cierto que la arrendataria, haya dejado de consignar, ni que se haya producido un perjuicio mensualmente por

20
456

capital, en el año 2013, de la suma de \$6'444.552, debido a que el arrendatario pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena). Tal como lo mencionamos en el hecho 45 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015.

La palabra *pero*, que se menciona este hecho la parte demandante, significa o *denota un concepto se contrapone al inmediato anterior, Indica oposición, contrariedad o limitación.*

Tal como lo mencionamos en el hecho 41 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015. **Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas".** (Las Subrayas son nuestras).

El hecho TRIGÉSIMO QUINTO es Falso; NO es cierto que la arrendataria, haya dejado de consignar, ni que se haya producido un perjuicio mensualmente por capital, en el año 2014, de la suma de \$ 8'055.690, debido a que el arrendatario pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena). Tal como lo mencionamos en el hecho 41 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015, que por cierto lo que pagaba de canon mensual de arrendamiento era la suma de \$1'259.216.

La palabra *pero*, que se menciona este hecho la parte demandante, significa o *denota un concepto se contrapone al inmediato anterior, Indica oposición, contrariedad o limitación.*

Tal como lo mencionamos en el hecho 41 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015. **Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas".** (Las Subrayas son nuestras).

El hecho TRIGÉSIMO SEXTO es Falso; NO es cierto es que el arrendatario, no ha dejado de consignar, ni que se haya producido un perjuicio mensualmente por capital, en el año 2015, de la suma de \$ 10'069.612, debido a que el arrendatario pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena). Tal como lo mencionamos en el hecho 41 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015, que por cierto lo que pagaba de canon mensual de arrendamiento era la suma de \$1'259.216.

La palabra *pero*, que se menciona este hecho la parte demandante, significa o *denota un concepto se contrapone al inmediato anterior, Indica oposición, contrariedad o limitación.*

21
45

Tal como lo mencionamos en el hecho 41 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015.

El hecho TRIGÉSIMO SEPTIMO es Falso; porque la arrendataria, ha de consignado, el valor correcto en el año 2016, de la suma de \$ 1'259.216, de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena). Tal como lo mencionamos en el hecho 28 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015.

La cláusula tercera del contrato, "*CLAUSULA TERCERA: CANON MENSUAL.- El canon por arrendamiento será mensualmente de \$59.976 MONEDA CORRIENTE, valor que EL ARRENDATARIO, para dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por periodos anticipados en la oficina de Contabilidad de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA. PARAGRAFO: El canon mensual se reajustara cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario*". Por disposición legal fue modificada por un acuerdo de voluntades entre las partes, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y la señora Ana Raquel Gil Piñero, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, dicha carta 034, dice en el inciso segundo: "...el 11 de noviembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó considerar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003, se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC..." (Ver anexo 02, 03, y 04, de la contestación).

Tal como lo mencionamos en el hecho 28 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015. **Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas".** (Las Subrayas son nuestras).

El hecho TRIGÉSIMO OCTAVO es Parcialmente Cierto; que la arrendataria, consigna mensualmente por capital, en el año 2015, de la suma de \$ 1'259,216,⁰⁰ debido a que el arrendatario pagaba la suma correcta de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido con la arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que se plasmó en la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena). Tal como lo mencionamos en el hecho 28 de esta contestación y luego la ETCAR continuó con el mismo procedimiento desde el año 2012, hasta finales del año 2015. La palabra **pero**, que se menciona este hecho la parte demandante, significa o denota un concepto se contrapone al inmediato anterior, Indica oposición, contrariedad o limitación.

El hecho TRIGÉSIMO NOVENO es FALSO, la parte demandante, hace elucubraciones mentales, de cuantías que no están sujetas a la realidad, **la cláusula tercera del contrato, en su párrafo, permitió la modificación de esta cláusula, entre la misma arrendataria y la misma arrendadora, que suscribieron el contrato** como lo hemos explicado ampliamente en respuesta a los hechos VIGÉSIMO OCTAVO (28),

22
458

El hecho CUADRAGÉSIMO es Parcialmente Cierto, lo que omite la parte demandante fue las razones que motivaron a elevar el Derecho de Petición, ante la ETCAR, y como se ha venido explicando, la ETCAR, de forma sorpresiva decidió desde el mes de Diciembre de 2015, no emitir ni factura, ni recibo de caja, con la explicación verbal, que "era orden de Bogotá", y cuando lo hizo solo emitió recibo de caja, y no, factura de venta, y el problema radica en que dichos recibos de caja aparecen con la leyenda "ANTICIPO ARRIENDO DIC 2015" habiendo cancelado exactamente el mismo valor, se puede observar el folio 205, de la demanda principal en adelante, y notarlo en el folio 204, hacia atrás dice "CANCELACIÓN DE FACTURA ..." la ETCAR, al igual que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), desde el año 2003, el incremento del canon anual se hace de acuerdo al IPC, como se ha explicado innumerables veces.

El hecho CUADRAGÉSIMO PRIMERO es Parcialmente Cierto, lo cierto es que la ETCAR respondió el Derecho de Petición, pero no es cierto que: 1. No aclara lo de la Cesión de los Contratos de arrendamiento, no han presentado dicha Cesión entre el Ministerio de Cultura y la Escuela Taller Cartagena de Indias, -ETCAR-, (2199 de 2012) no aparecen la Cesión de contratos como acto jurídico con la ritualidad que exige la Ley, ni otros síes, como lo exigen estos. 2. La modificación no fue "supuesta" toda vez, que se hizo un acuerdo de Voluntades en el año 2003, entre los arrendatarios y la entidad arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC). y que por solicitud a través de un Derecho de Petición, de la Asociación de Arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), le envió a la ETCAR, la documentación necesaria, para demostrar que el acuerdo de Voluntades entre los contratantes NO fue supuesta, sino real, y legal, tal como fue ampliamente explicado en la contestación del hecho CUADRAGÉSIMO PRIMERO. 3. Los contratos de arrendamiento con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), venían en ejecución desde el año 1991, y adicionalmente a ello, ya tenían unos derechos adquiridos, que ese principio es de rango Constitucional, y está amparado en el artículo 58: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores..."*. 4. La ETCAR, no tiene Personería Jurídica, desde el año 1995, tal como lo demostramos en el hecho DECIMO OCTAVO de esta contestación. 5. Si la ETCAR, no estuvo enterada de la Modificación de la Cláusula Tercera del Contrato fue por su propia negligencia toda vez que en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). Como lo mencionamos anteriormente este punto sirve para demostrar además que no hay pasivos a favor del Ministerio, y a cargo de los arrendatarios.

Omite la parte demandante, en decir que en esa respuesta al Derecho de Petición por parte de ETCAR, presenta de forma intempestiva, un valor del canon con un aumento superior al mil cuatrocientos por ciento (1.400%), aproximadamente en la gran mayoría de los casos, deja entrever que el alza, es la proyección del 25%, que se había pactado al suscribir el contrato con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y que después fue modificado por mutuo acuerdo, y que la parte demandante, desconoce que el Derecho sustancial prima sobre el formal, la consensualidad de los Contratos, la Seguridad Jurídica, etc. La ETCAR actuó extrañamente, desde el mes de Diciembre del año 2015, que a los recibos de caja donde se registraban los pagos a las facturas de venta, que ellos mismos emitían con el monto a pagar, de ese mes el concepto que antes era "Cancelación" ahora era "Abono" o "Anticipo", al cuestionar al Tesorero de la ETCAR, solo se limitaba a responder "ordenes de Bogotá", por lo que los arrendatarios a través de su Asociación elevaron un Derecho de Petición el día 05 del mes de Abril del año 2016, que fue respondido por la ETCAR el día 26 de Abril del año 2016, en esa respuesta la ETCAR, desconoce lo pactado en el año 2003, con la Arrendadora la SMPC, y presenta los nuevos cánones para cada arrendatario, (Ver anexo 10 de la Contestación). La parte demandante en el hecho 39 presenta un cuadro con el

23
459

canon proyectado en un 25%, desconociendo lo pactado en el año 2003 con la Arrendadora, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), y el mismo resultado que entregó en respuesta al Derecho de Petición. Pero los Arrendatarios de las bóvedas le solicitaron a la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar, única entidad idónea para establecer el verdadero canon de los locales ubicados en las Bóvedas, estudio que fue entregado en el mes de mayo del presente año 2018, donde en el caso de la Bóveda 08, su canon en el año 2018, ascendería a la suma de \$ 3'008.067,00 (Ver anexo 8 de la Contestación). Cosa muy diferente al canon proyectado en el año 2018, según el criterio de la parte demandante que ascendería en el año 2018 a la suma de \$ 28'517.793. Ver anexo 14 de la demanda principal.

El hecho CUADRAGÉSIMO SEGUNDO es Parcialmente Cierto, lo que No es cierto es que el acuerdo no fue *-supuesto-* como fue explicado en la contestación del hecho 28 La parte demandante quiere desconocer y minimizar la aclaración por parte de altos funcionarios del estado que avalaron el acuerdo de Voluntades entre los Contratantes, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y los Arrendatarios. Funcionarios como, La Doctora María Villamil, (Asesora Secretaria Privada de la Presidencia de la República) que le trasladó la solicitud al Ministerio de Desarrollo Económico, quien a su vez se lo trasladó al Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, y este le responde a la Oficina Asesora Jurídica con su concepto, en el inciso final del oficio N° de Consecutivo 1493 DITUR, diciembre 3 de 2002, el **Doctor Gustavo Adolfo Toro Director General de Turismo**, dice: "Al respecto me permito indicarle que *este no tema competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios.*" (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, y la **Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura**, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: **"...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo...."** El día 31 de julio del año 2003, el **Doctor CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia**, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: **"...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular..."**. (Ver anexos N° 6 y 7)

El hecho CUADRAGÉSIMO TERCERO es Parcialmente Cierto, la Asociación no envió una "comunicación" a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, elevo un Derecho de Petición. La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), era la entidad arrendadora tanto es así que el contrato de arrendamiento válido, tanto para el Ministerio como para la ETCAR, es ese el que suscribieron La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC) y la señora Ana Raquel Gil Piñero, y le dan validez, que lo anexan a la Demanda principal, ver folios del 66 al 71 de la Demanda principal, y ahora pretenden desconocer el acuerdo de Voluntades entre los contratantes que aparecen en el libelo de ese contrato. El envío de la Documentación es una Documentación oficial, en donde se consignan actos de comercio legalmente ejecutados y avalados por el Gobierno Nacional como lo hemos demostrado, y lo explicamos en respuesta a los hechos 28, 42 etc.

El hecho CUADRAGÉSIMO CUARTO es Falso, es una documentación oficial Jurídicamente Válida, amparada por altos Funcionarios del Gobierno Nacional, de

24
460

entonces: el Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, dice: "Al respecto me permito indicarle que este tema no es competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios." (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, y la Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: **"...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo...."** El día 31 de julio del año 2003, el Doctor CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: **"...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular..."**. (Ver anexos N° 6 y 7). Además la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, actuaron en consecuencia a la Carta SMPC 034 del 2003, desde enero del año 2003 hasta Diciembre del año 2015, más de doce años. Aun así le parece a la parte demandante **"...que no encuentra documento que jurídicamente validara el supuesto acuerdo..."**. Desconociendo principios como: El principio de la Consensualidad de los Contratos. El principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, que se puede observarse en el artículo 228 de la Constitución Nacional.

El hecho CUADRAGÉSIMO QUINTO es Falso, es una documentación oficial Jurídicamente Válida, amparada por altos Funcionarios del Gobierno Nacional, de entonces: el Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, dice: "Al respecto me permito indicarle que este tema no es competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios." (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, y la Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: **"...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo...."** El día 31 de julio del año 2003, el Doctor CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: **"...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular..."**. (Ver anexos N° 6 y 7). Además la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, actuaron en consecuencia a la Carta SMPC 034 del 2003, desde enero del año 2003 hasta Diciembre del año 2015, más de doce años. Aun así le parece a la parte demandante **"...que no encuentra documento que jurídicamente validara el supuesto acuerdo..."**. Desconociendo principios como: El principio de la Consensualidad de los Contratos. El principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, que se puede observarse en el artículo 228 de la Constitución Nacional. Además **"Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..."** del

25
461

punto 25, dice: **“el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas”**. (Las Subrayas son nuestras)

El hecho CUADRAGÉSIMO SEXTO es Falso, es una documentación oficial Jurídicamente Válida, amparada por altos Funcionarios del Gobierno Nacional, de entonces: el **Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo**, dice: **“Al respecto me permito indicarle que este tema no es competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios.”** (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, y la **Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura**, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: **“...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo....”** El día 31 de julio del año 2003, el **Doctor CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia**, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: **“...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular...”**. (Ver anexos N° 6 y 7). Además la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, actuaron en consecuencia a la Carta SMP 034 del 2003, desde enero del año 2003 hasta Diciembre del año 2015, **más de doce años**. Aun así le parece a la parte demandante **“...que no encuentra documento que jurídicamente validara el supuesto acuerdo...”**. Desconociendo principios como: El principio de la **Consensualidad** de los Contratos. El principio de la prevalencia del derecho **sustancial sobre el formal**, que se puede observarse en el artículo 228 de la Constitución Nacional.

Lo único cierto es que la ETCAR, **NO ha presentado la Cesión de contratos como acto jurídico con la ritualidad que exige la Ley, ni de la Sra. Ana Raquel Gil Piñero, de la Bóveda 08, ni de ninguna otra Bóveda**. Como para la parte demandada con el argumento de que estos documentos no son jurídicamente válidos, bajo la premisa de la parte demandante, no existe un “Otro sí” de la sustitución del arrendador en los contratos.

La ETCAR, desde el año 2012, en que empezó a fungir como arrendadora, hasta finales del año 2015, y más aún como ya lo hemos mencionado, el **“Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012...”** del punto 25, dice: **“el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas”**. (Las Subrayas son nuestras). O sea que no había pasivos, a favor ni de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, ni a favor del Ministerio, ni a favor de la ETCAR, y el Ministerio así lo asumió.

La ETCAR, no puede en el año 2016, interferir en las decisiones ya consolidadas en el año 2003, entre los Arrendatarios y el Arrendador, no le compete, máxime, que es un contrato que viene en ejecución desde el año 1991.

A las PRETENSIONES de la demanda me opongo a todas y cada una, y las contesto así:

II. PRETENSIONES.

Según la parte demandante

PRETENSIONES CONTRA LA SEÑORA ANA RAQUEL GIL PIÑERO

26
462

A la PRETENSIÓN PRIMERA me opongo a; *Que se declare que entre la Sociedad de Mejoras Públicas de la ciudad de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil identificada con la cédula de ciudadanía N° 45'469.363, se celebró un contrato de arrendamiento sobre la Bóveda N° 08 del Cuartel de las Bóvedas, el día 01 de Diciembre 1991, cuyos términos corresponden al ejemplar del contrato que aparece como anexo 5 de la presente demanda.* Debido a que el Contrato es de Arrendamiento Comercial, tal como se puede observar en el Contrato presentado como anexo 5, (folio 66) de la Demanda principal, se celebró un contrato, que se suscribió el día 01 de Diciembre de 1991, como lo dice el parágrafo de la Cláusula Decima Octava del contrato que aparece como anexo 5 de la demanda principal. Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio (tal como lo dice la cláusula Decima Octava del Contrato), sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: *"Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes"*.

A la PRETENSIÓN SEGUNDA me opongo a; *Que se declare que a la fecha de presentación de ésta demanda la ETCAR tenga la posición de arrendador de en el contrato a que se refiere la Pretensión anterior.* La parte demandante insiste en que es necesario "Otro sí" del contrato elemento del que carece el contrato de arrendamiento comercial entre el arrendatario, la señora Ana Raquel Gil, y La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, en la sustitución del Arrendador, (ahora la ETCAR).

Porque hubo sustitución del arrendador del contrato *comercial*, sostenido entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena cuyo NIT # 890.480.244-8, (empresa Privada Sin Ánimo de Lucro), la señora Ana Raquel Gil, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45'469.363 de C/gena. (Bol.), sobre la Bóveda N° 08 del Cuartel de las Bóvedas, el día 01 de Diciembre de 1991, como lo dice el Libelo del Contrato que aparece como anexo 5 de la demanda principal. Además, la ETCAR no ha presentado pruebas de que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial al Ministerio, como tampoco de que estos hayan sido cedidos por el Ministerio a la ETCAR, no se han cumplido con la ritualidad ni con las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio. De igual manera la ETCAR, no tiene personería Jurídica, desde el año 1995, a la luz del Decreto 981 del 92, y no tiene facultad para contratar, y mucho menos para otorgar Poder.

A la PRETENSIÓN TERCERA me opongo a; *Que se declare, que a la fecha de la presentación de esta demanda EL ARRENDATARIO de la Bóveda N° 08 del Cuartel de las Bóvedas era la señora Ana Raquel Gil.* Debido a que Además, la ETCAR no ha presentado pruebas de que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial al Ministerio, como tampoco de que estos hayan sido cedidos por el Ministerio a la ETCAR, no se han cumplido las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio. De igual manera la ETCAR, no tiene personería Jurídica, desde el año 1995, a la luz del Decreto 981 del 92, y no tiene facultad para contratar, y mucho menos para otorgar Poder.

A la PRETENSIÓN CUARTA me opongo a; *Que se declare que la cláusula decima quinta del contrato está vigente en los siguientes términos: "EL ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de LA ARRENDADORA de acuerdo con las disposiciones legales vigentes una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan a EL ARRENDATARIO por un valor equivalente al 10% del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo, con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más. Esta póliza se renovará anualmente en caso de prórroga del contrato". (NEGRILLAS FUERA DEL TEXTO).* Porque no hubo ausencias de pólizas de seguros, se constituyeron en los términos que dice el contrato, se constituyeron las

27
463

pólizas los años 91, 92, y 93, posteriormente la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, dejaron de pedir las como un requisito indispensable. El arrendatario suscribió las pólizas de Seguro, en su momento hasta que la arrendadora dejó de requerirlas y que además por virtud de la misma cláusula decima quinta del contrato de arrendamiento, dejó sin efecto la constitución de dichas pólizas. Pero más allá de ese requerimiento la cláusula decima quinta, dice: *"El arrendatario se compromete a constituir a favor del arrendador de acuerdo con las disposiciones legales vigentes una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan al arrendatario por un valor equivalente al 10% del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más. Esta póliza se renovará actualmente en caso de prórroga."* (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), o sea que de acuerdo al precitado artículo 518 del Código de Comercio, (que menciona la Cláusula Decima Octava del Contrato) dice: *"El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos..."* Quiere decir esto, que la prórroga del contrato se dio hasta el día 01 de Diciembre de 1993, de allí en adelante se produjo la Renovación del contrato, NO la prórroga, la cláusula es clara, en el último renglón del Parágrafo. Y ya está prescrita, la exigencia para constitución de pólizas de garantías. Tal como se menciona en la parte final de la cláusula DECIMA OCTAVA del Contrato: *"TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO". "...Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio."* (Las subrayas, y las negrillas son nuestras). Ver anexo 5, de la Demanda Principal.

Es importante destacar que **la PRÓRROGA y la RENOVACIÓN del CONTRATO son dos eventos jurídicos distintos**, diferenciados en el Código de Comercio.

A la PRETENSIÓN PRIMERA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN CUARTA:
Me opongo a: *Que se declare que la señora Ana Raquel Gil no constituyó ni renovó los seguros tal como estaba obligada a hacerlo en los términos pactados en la cláusula decima quinta de El Contrato.* Porque la señora Ana Raquel Gil no tenía el deber legal de hacerlo ya que por virtud de la misma cláusula decima quinta del contrato, así lo expresaba, y es cierto que se constituyeron pólizas en los términos que dice el contrato, tal como se puede observar, posteriormente la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, dejaron de pedir las como un requisito indispensable. Pero más allá de ese requerimiento la cláusula decima quinta, dice: *"El arrendatario se compromete a constituir a favor del arrendador de acuerdo con las disposiciones legales vigentes una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan al arrendatario por un valor equivalente al 10% del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más. Esta póliza se renovará actualmente en caso de prórroga."* (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), o sea que de acuerdo al precitado artículo 518 del Código de Comercio, dice: *"El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos..."* Quiere decir esto, que la prórroga del contrato se dio hasta el día 01 de Diciembre de 1993, de allí en adelante se produjo la Renovación del contrato, no, la prórroga, la cláusula es clara, en el último renglón. Y ya está prescrita, la exigencia para constitución de pólizas de garantías. Tal como se menciona en la parte final de la cláusula DECIMA OCTAVA del contrato: *"TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO". "...Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio."* (Las subrayas, y las negrillas son nuestras). Ver anexo 5, Folio 70 de la Demanda Principal.

A la PRETENSIÓN SEGUNDA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN CUARTA:
Me opongo a: *Que se declare que por no haber constituido ni renovado las pólizas en los términos pactados, la señora Ana Raquel Gil incumplió el contrato.* Como ya lo mencionamos en los puntos anteriores, la señora Ana Raquel Gil no tenía el deber legal de hacerlo ya que por virtud de la misma cláusula decima quinta del contrato,

28
464

así lo expresaba, y es cierto que se constituyeron pólizas en los términos que dice el contrato se constituyeron las pólizas los años 91, 92, y 93 posteriormente la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, dejaron de pedir las como un requisito indispensable. Pero más allá de ese requerimiento la cláusula decima quinta, dice: *"El arrendatario se compromete a constituir a favor del arrendador de acuerdo con las disposiciones legales vigentes una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan al arrendatario por un valor equivalente al 10% del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más. Esta póliza se renovará actualmente en caso de prórroga."* (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), como lo mencionamos anteriormente, la PRÓRROGA y la RENOVACIÓN del CONTRATO son dos eventos jurídicos distintos, diferenciados en el Código de Comercio. O sea que de acuerdo al precitado artículo 518 del Código de Comercio, dice: *"El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos..."* Quiere decir esto, que la prórroga del contrato se dio hasta el día 01 de Diciembre de 1993, de allí en adelante se produjo la Renovación del contrato, no, la prórroga, la cláusula es clara, en el último renglón. Y ya está prescrita, la exigencia para constitución de pólizas de garantías. Tal como se menciona en la parte final de la cláusula DECIMA OCTAVA del contrato: *"TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO". "...Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio."* (Las subrayas, y las negrillas son nuestras). Ver anexo 5, Folio 70 de la Demanda Principal.

En conclusión la Sra. Ana Raquel Gil, no incumplió el contrato.

A la PRETENSIÓN QUINTA me opongo a; *Que se declare que no existió ningún acuerdo referente al incremento del canon de arrendamiento, según el IPC anual entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la asociación de comerciantes del cuartel de las bóvedas de Cartagena – de la el arrendatario de la Bóveda 08 es parte.* Desde mucho antes los arrendatarios de los locales de las Bóvedas, se vieron que el incremento pactado en la cláusula tercera del contrato, desde el año 1993, estaba muy por encima del IPC, situación que se agravó, por la seguridad del país, (delincuencia común, Terrorismo, Narcotráfico, Guerrilla, Paramilitarismo, etc.) y el descenso de la inflación a un dígito desde el año 1999, muchas bóvedas se vieron afectadas casi imposibilitándolas de pagar sus compromisos contractuales, atrasándose en el pago del valor del canon de arrendamiento, que no llevaba relación el incremento contractual del 25%, con el incremento del IPC, que era de tan solo de 7,65, lo que conllevó en el año 2002, a solicitarle a la arrendadora a reconsiderar los intereses de mora y el incremento de la cláusula tercera, y a la Presidencia de la República por lo cual le solicitaron en 15 de Octubre del año 2002, al Doctor Álvaro Uribe Vélez (Presidente de la República), para que los acompañara e intercediera ante la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, a reconsiderar el incremento del canon de arrendamiento pactado en la cláusula tercera del contrato, la Doctora María Villamil, (Asesora Secretaria Privada de la Presidencia de la República) le trasladó la solicitud al Ministerio de Desarrollo Económico, quien a su vez se lo trasladó al Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, y este le responde a la Oficina Asesora Jurídica con su concepto, en el inciso final del oficio N° de Consecutivo 1493 DITUR, diciembre 3 de 2002, el Doctor Gustavo Adolfo Toro Director General de Turismo, dice: *"Al respecto me permito indicarle que este no tema competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios."* (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, la Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura de la República de Colombia, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: *"...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los toques ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y*

29
465

turismo....” El día 31 de julio del año 2003, el Doctor **CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA**, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: **“...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular...”**. (Ver anexos N° 6 y 7), solo hasta el año 2003, que por un acuerdo de voluntades entre los Arrendatarios de la Bóvedas entre esos la señora Ana Raquel Gil y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, cuando entra en vigencia la modificación de la cláusula tercera, por la carta de Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Ver anexos 2, 3, y 4). La situación narrada no afecta en nada al normal desarrollo del contrato, solo hasta el año 2002, por una situación coyuntural, que con la determinación de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y por solicitud de los arrendatarios, fue rápidamente superada y desde el año 2003, y hasta el día de hoy, no ha habido ningún tipo de retrasos, ni incumplimientos. El demandante ha estado desconociendo, el acuerdo de Voluntades entre los Arrendatarios (entre los que se encuentra la señora Ana Raquel Gil) y la Arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC). Este acuerdo de Voluntades, que modificó la Cláusula Tercera del Contrato, sostenido entre la Sociedad de mejoras Públicas de Cartagena y Los arrendatarios (entre estos la Señora Ana Raquel Gil), llegó hasta las más altas esferas del estado, con quienes se consultó cláusula tercera del Contrato que se modificó por disposición legal el incremento del canon, fijándolo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (quien la entidad arrendadora), fechada el 21 de enero del año 2003, donde a partir del año 2002,(inclusive), decisión ésta que por cierto resulta de lo dispuesto por la Junta Directiva en el Acta de Junta Directiva y que aún ese el contrato vigente. (Ver anexos 02 de la Contestación). Y Adicional a lo anterior en respuesta a un Derecho de Petición la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena le envía de manera “oficial” a la ETCAR, la documentación que soporta el acuerdo de Voluntades y la modificación de la Cláusula Tercera del Contrato, tal como lo menciona la parte demandante en los hechos n° 42 y 43 de la demanda principal, y que la ETCAR ya debía saber porque desde el año 2012, hasta finales del año 2015, actuó de la misma manera que la SMPC, en lo referente al incremento del canon de Arrendamiento, fijándolo de igual manera al IPC, y con el mismo procedimiento de envío de la Factura de venta donde se reflejaba el valor a pagar, y cuando el arrendatario pagaba, entregaban un recibo de caja donde se reflejaba el pago de dicha factura previamente enviada, y se puede observar con las copias de facturas de venta, y posterior recibos de caja, como anexo 12, de la Demanda principal. **Luego entonces no puede la ETCAR, a entrar en el año 2015, a decidir sobre los acuerdos de voluntades entre los Arrendatarios y la Arrendadora en el año 2003, legalmente establecidos, y avalados por las entidades más altas del Estado.**

A la PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA PRETENSIÓN QUINTA: Me opongo a; *Que si el H. Magistrado encuentra que sí existió un acuerdo frente al incremento del canon de arrendamiento según el IPC anual entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la arrendataria de la Bóveda, declare que este no le es oponible a la ETCAR porque al momento de la cesión de la posición contractual (de la cual trata el hecho 17), la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, no le informó de la –supuesta- modificación referente al reajuste del canon del IPC anual.* Porque el acuerdo no fue -“supuesto”-, toda vez que tanto la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como la misma ETCAR, hicieron los incrementos del valor del canon de arrendamiento, de acuerdo al IPC, emitiendo factura de cobro, y recibo de caja, desde el año 2003, hasta el año 2015, cuando ya la ETCAR, estaba en calidad de arrendadora desde el año 2012, (o sea la ETCAR tenía conocimiento de ese

30
466

acuerdo de voluntades de los Contratantes). En vista de que la ETCAR, desde el mes de Diciembre del año 2015, cambió intempestivamente su postura, y sin razón aparente, sin un acercamiento de ninguna especie hacia los arrendatarios, y con la posición intransigente de considerar que el "otrosí" o "documentos Jurídicos", solicitamos a través de un Derecho de Petición, a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (como la ETCAR lo menciona en los hechos N° 42, y 43), a enviar de manera "oficial" lo acordado entre las partes, condensada en carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, avalado por altos funcionarios del Estado, como la MINISTRA DE CULTURA, la Doctora MARÍA CONSUELO ARAUJO CASTRO, el Doctor GUSTAVO ADOLFO TORO, Director General de Turismo, el Doctor CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: **"el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas"**. (Las Subrayas son nuestras). **No es responsabilidad de los arrendatarios si la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena no le informó, como dice la parte demandante de "...la -supuesta- modificación..."**, insistimos que la ETCAR debía saber **porque actuaron igual que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, ajustados a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003 desde el año 2012, (cuando tomaron posesión como arrendadora), hasta finales del año 2015, actuó de la misma manera que la SMPC, en lo referente al incremento del canon de Arrendamiento, fijándolo de igual manera al IPC, y con el mismo procedimiento de envío de la Factura de venta donde se reflejaba el valor a pagar, y cuando el arrendatario pagaba, entregaban un recibo de caja donde se reflejaba el pago de dicha factura previamente enviada, y se puede observar con las copias de facturas de venta, y posterior recibos de caja, como anexo 12, de la Demanda principal.**

La parte demandante ha pretendido desconocer el acuerdo de voluntades entre las partes la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (entidad arrendadora) y la Sra. Ana Raquel Gil (arrendataria), sin embargo el contrato que presenta y basa su demanda es el Contrato sostenido con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena. Además como lo demostramos el acuerdo de Voluntades de los contratantes que por disposición legal, modificó la Cláusula Tercera del Contrato, y que ese acuerdo fue avalado por altos funcionarios del Estado, como lo mencionamos en las respuestas a los hechos VIGESIMO OCTAVO (28), CUADRAGÉSIMO CUARTO (44) y siguientes, entre muchos, y que están demostradas con las pruebas que obran dentro de esta contestación como lo anexos 6 y 7. Pero lo más curioso es que la ETCAR tomó posesión como Arrendadora en el año 2012, y actuó igual, hasta el mes de Diciembre del año 2015, como venía actuando la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, después de lo convenido y plasmado en la carta de radicación SMPC 034 del 2003.). La señora Ana Raquel Gil Piñero, en el año 2015, pagaba un canon mensual la suma de \$ **1'259.216, y no \$1'085.531**, como lo muestra en una tabla la parte demandante, ver cuadros, Folios 11 y 37, de la demanda principal, lo dicho se puede constatar en los recibos de caja que presentó la ETCAR, como certificado de los cánones de arrendamiento pagado se detallan a continuación: **1. Recibo de Caja N° 03-000000986, fecha: 2015/09/04, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura:0000003551, 2. Recibos de Caja N° 03-0000001031, fecha: 2015/10/08, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003646; 3. Recibo de Caja N° 03-0000001100, fecha: 2015/11/26, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003739.** (Es importante resaltar el hecho que la factura de venta eran emitidas primero por la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, y posteriormente por la ETCAR, y allí se consignaba el monto o el valor que cada Bóveda le

31
467

correspondía pagar y a qué mes correspondía, y eran enviadas a cada Bóveda y al ser canceladas emitía el recibo de caja – como lo acabamos de demostrar – ver anexo 12, de la demanda principal. Los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el “Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012...” del punto 25, dice: “el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas”. (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (tal como se menciona en la Cláusula Decima Octava del Contrato) y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

El procedimiento desde que se convino con la SMPC, en el año 2003 en adelante era el siguiente: la SMPC, enviaba FACTURA DE COMPRAVENTA, donde se registraba el valor que los arrendatarios debían cancelar, estos últimos luego de pagar el canon, o sea la cantidad establecida por la SMPC, les emitían un documento que se llama RECIBOS DE CAJA, con su respectiva numeración allí registraban el valor canon cancelado, (que correspondía a la factura de compraventa determinada) y el mes, nótese que en los recibos de caja expuestos como anexo N° 12, dice el valor del canon y NO dice saldo pendiente, ni abono, ni anticipo, exactamente la ETCAR hizo lo mismo que la SMPC, desde el año 2012, hasta el mes de diciembre del año 2015, y que dichas Facturas de Compraventa, como Recibos de caja tienen el Membrete de la Escuela Taller de Cartagena de Indias (ETCAR), ellos enviaban a un funcionario que se llamaba Carlos Quintero, que entregaba las facturas de venta, y días posteriores recogía los volantes de pago, y entregaba los recibos de caja. (Ver anexo 13).

A la PRETENSIÓN PRIMERA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN QUINTA Y QUINTA SUBSIDIARIA: Me opongo a; *Que se declare que el parágrafo de la cláusula tercera de El Contrato suscrito entre la señora Ana Raquel Gil y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena- posteriormente cedido a la ETCAR- estaba vigente a la fecha de la presentación de esta demanda, en los siguientes términos: “El canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un veinticinco por ciento (25%), salvo disposición legal en contrario”*. Porque la cláusula se modificó desde en el año 2003, por virtud de la misma cláusula en el inciso final dice: *“...salvo disposición legal en contrario”*. Que más disposición legal en contrario que un acuerdo de voluntades entre los contratantes, la consensualidad en los contratos, la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Ver anexos 2, 3, y 4). Que fue respuesta a una solicitud de los arrendatarios, y fue una decisión estudiada razonada e investigada, (no es decisión caprichosa), y que aún ese el contrato vigente, tanto es así que la parte demandante se valió de ese contrato para presentar demanda contra los arrendatarios. Cómo lo mencionamos se modificó por disposición legal el incremento del canon, *“...fijándolo de acuerdo al IPC...”*, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003. Luego entonces, la parte demandante pretende desconocer uno de los principios del Derecho Civil y Comercial, como es el acuerdo de voluntades, hace aseveraciones de hechos totalmente desactualizados, y que los conoce, toda vez que la ETCAR actuó en consecuencia a lo acordado en la carta SMP 034, desde el año 2012, que tomó posesión como arrendadora, hasta finales del año 2015. Además como lo menciona la demandante en los hechos 50 y 51, de la presente demanda, fue la misma Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, quienes le

32
468

suministraron la información. Lo único que está demostrado es que La ETCAR no ha presentado pruebas de que, el Ministerio de Cultura le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial, a la ETCAR, no se han cumplido las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio. (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

A la PRETENSIÓN SEGUNDA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN QUINTA Y QUINTA SUBSIDIARIA: Me opongo a; *Que se declare que en virtud de la cláusula tercera, a partir del 01 de diciembre de 1992 y durante toda la vigencia de El Contrato hasta la fecha en que El Contrato termine, era obligación de la señora Ana Raquel Gil pagar el canon originalmente pactado reajustado anualmente en un 25% respecto al canon mensual del año inmediatamente anterior.* Porque la arrendataria ha cumplido con sus compromisos contractuales, no solamente el que le correspondía en el año 1992, el incremento del 25%, (cancelando un canon en 1992 de \$74.300,60, sino los siguientes años. En el año 2001, por la situación conflicto interno, afectó el turismo reduciéndolo sustancialmente que agravó la situación económica del sector y del país, muchas bóvedas se vieron afectadas casi imposibilitándolas de pagar sus compromisos contractuales, atrasándose en el pago del valor del canon de arrendamiento, que no llevaba relación el incremento contractual del 25%, con el incremento del IPC, que era de tan solo en el año 2001 de 7,65, lo que conllevó en el año 2002, a solicitarle a la arrendadora a reconsiderar los intereses de mora y el incremento de la cláusula tercera, y a la Presidencia de la República, a acompañar a los arrendatarios, solo hasta el año 2003, que por un acuerdo de voluntades entre los Arrendatarios de la Bóvedas entre esos la señora Ana Raquel Gil y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, cuando entra en vigencia la modificación de la cláusula tercera, por la carta de Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Ver anexos 2, 3, y 4). La situación narrada no afecta en nada al normal desarrollo del contrato, solo hasta el año 2002, por una situación coyuntural, que con la determinación de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y por solicitud de los arrendatarios, fue rápidamente superada y desde el año 2003, y hasta el día de hoy, no ha habido ningún tipo de retrasos, ni incumplimientos. El arrendatario ha pagado cumplidamente el incremento del 25%, desde el año 1992, hasta la modificación legal de la cláusula en el año 2003, la parte demandante pretende desconocer, el acuerdo de Voluntades entre los Arrendatarios (entre los que se encuentra la señora Ana Raquel Gil) y la Arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC). Tal como se explicó en la contestación de los hechos DECIMO (10), DECIMO PRIMERO (11), CUADRAGÉSIMO PRIMERO (41), y CUADRAGÉSIMO SEGUNDO (42), entre otros.

A la PRETENSIÓN TERCERA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN QUINTA Y QUINTA SUBSIDIARIA: Me opongo a; *Que se declare que la señora Ana Raquel Gil no ha pagado el valor del canon que de acuerdo con El Contrato corresponde al periodo de tiempo comprendido entre el 01 de diciembre 1992 y la fecha de la presentación de esta demanda.* Porque el arrendatario ha cumplido con sus compromisos contractuales, no solamente el que le correspondía en el año 1992, el incremento del 25%, (cancelando un canon en 1992 de \$75.639,4, sino los siguientes. En el año 2001, por la situación conflicto interno, afectó el turismo reduciéndolo sustancialmente que agravó la situación económica del sector y del país, muchas bóvedas se vieron afectadas casi imposibilitándolas de pagar sus compromisos contractuales, atrasándose en el pago del valor del canon de arrendamiento, que no llevaba relación el incremento contractual del 25%, con el incremento del IPC, que era de tan solo en el año 2001 de 7,65, lo que conllevó en el año 2002, a solicitarle a la arrendadora a reconsiderar los intereses de mora y el incremento de la cláusula tercera, y a la Presidencia de la República, a acompañar a los arrendatarios, solo hasta el año 2003, que por un acuerdo de voluntades entre los Arrendatarios de la Bóvedas entre esos la señora Ana Raquel Gil y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, cuando entra en vigencia la modificación de la cláusula tercera, por la carta de Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de

33
469

lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Ver anexos 2, 3, y 4). La situación narrada no afecta en nada al normal desarrollo del contrato, solo hasta el año 2002, por una situación coyuntural, que con la determinación de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y por solicitud de los arrendatarios, fue rápidamente superada y desde el año 2003, y hasta el día de hoy, no ha habido ningún tipo de retrasos, ni incumplimientos. El arrendatario ha pagado cumplidamente el incremento del 25%, desde el año 1992, hasta la modificación legal de la cláusula en el año 2003, la parte demandante pretende desconocer, el acuerdo de Voluntades entre los Arrendatarios (entre los que se encuentra la señora Ana Raquel Gil) y la Arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC). Tal como se explicó en la contestación de los hechos DECIMO (10), DECIMO PRIMERO (11), CUADRAGÉSIMO PRIMERO (41), y CUADRAGÉSIMO SEGUNDO (42), entre otros.

A la PRETENSIÓN CUARTA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN QUINTA Y QUINTA SUBSIDIARIA: Me opongo a; *Que se declare que la señora Ana Raquel Gil incumplió El Contrato y que por ello debe a la ETCAR, la suma de SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS, (\$627.251.432,00) por concepto del capital dejado de pagar, o la suma que se pruebe, correspondiente a cánones de arrendamiento reajustados desde el 1 de noviembre del 2006 hasta la fecha de la presentación de esta demanda, de conformidad con la cláusula tercera de El Contrato.* Porque la señora Ana Raquel Gil, no debe suma alguna porque la cláusula TERCERA del Contrato, se modificó desde en el año 2003. En el año 2001, los arrendatarios en su mayoría fueron atrasándose en el pago del valor del canon de arrendamiento, que no llevaba relación el incremento contractual del 25%, con el incremento del IPC, que era de tan solo en el año 2001 de 7,65, lo que conllevó en el año 2002, a solicitarle a la arrendadora a reconsiderar los intereses de mora y el incremento de la cláusula tercera, y a la Presidencia de la República, a acompañar a los arrendatarios, Es importante destacar que los arrendatarios de los locales de las Bóvedas, se vieron que el incremento pactado en la cláusula tercera del contrato, desde el año 1993, estaba muy por encima del IPC, situación que se agravó, por la seguridad del país, (delincuencia común, Terrorismo, Narcotráfico, Guerrilla, Paramilitarismo, etc.) y el descenso de la inflación a un dígito desde el año 1999, la situación conflicto interno, afectó el turismo reduciéndolo sustancialmente que agravó la situación económica del sector y del país, muchas bóvedas se vieron afectadas casi imposibilitándolas de pagar sus compromisos contractuales por lo cual le solicitaron en 15 de Octubre del año 2002, al Doctor Álvaro Uribe Vélez (Presidente de la República), para que intercediera ante la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, a reconsiderar el incremento del canon de arrendamiento pactado en la cláusula tercera del contrato, la Doctora María Villamil, (Asesora Secretaria Privada de la Presidencia de la República) le trasladó la solicitud al Ministerio de Desarrollo Económico, quien a su vez se lo trasladó al Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, y este le responde a la Oficina Asesora Jurídica con su concepto, en el inciso final del oficio N° de Consecutivo 1493 DITUR, diciembre 3 de 2002, el Doctor Gustavo Adolfo Toro Director General de Turismo, dice: "Al respecto me permito indicarle que este no tema competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios." (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, la Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: "...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo..." El día 31 de julio del año 2003, el Doctor CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del

34
075

Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: "...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular...". (Ver anexos N° 6 y 7)

solo hasta el año 2003, que por un acuerdo de voluntades entre los Arrendatarios de la Bóvedas entre esos la señora Ana Raquel Gil y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, cuando entra en vigencia la modificación de la cláusula tercera, por la carta de Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Ver anexos 2, 3, y 4). La situación narrada no afecta en nada al normal desarrollo del contrato, solo hasta el año 2002, por una situación coyuntural, que con la determinación de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y por solicitud de los arrendatarios, fue rápidamente superada y desde el año 2003, y hasta el día de hoy, no ha habido ningún tipo de retrasos, ni incumplimientos. El arrendatario ha pagado cumplidamente el incremento del 25%, desde el año 1992, hasta la modificación legal de la cláusula en el año 2003, la parte demandante pretende desconocer, el acuerdo de Voluntades entre los Arrendatarios (entre los que se encuentra la señora Ana Raquel Gil) y la Arrendadora la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC). Donde quedaría el Principio de la Seguridad Jurídica?

Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). (Ver anexo 6 de la Demanda Principal).

A la PRETENSIÓN QUINTA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN QUINTA Y QUINTA SUBSIDIARIA: Me opongo a; *Que se declare que Ana Raquel Gil debe pagar los intereses de mora – a la tasa más alta permitida por la Ley colombiana - sobre las sumas que dejen de ser pagadas durante el tiempo que dure este proceso o aquellos que sean reconocidos por el H. Tribunal, hasta la fecha que sean pagados.* Porque la señora Ana Raquel Gil, no debe suma alguna porque la cláusula se modificó desde en el año 2003, como se ha explicado en repetidas oportunidades en el desarrollo de la contestación e inclusive en el punto anterior, lo acordado entre las partes, condensada en carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). La parte demandante ha pretendido desconocer el acuerdo de voluntades entre las partes la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (entidad arrendadora) y la Sra. Ana Raquel Gil (arrendataria), sin embargo el contrato que presenta y basa su demanda es el Contrato sostenido con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena. Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). (Ver anexo 6 de la Demanda Principal). Así los intereses son accesorios a lo principal, por tanto sino deben capital por supuesto no deben intereses.

35
471

Ahora bien, la parte demandante ha pretendido desconocer el acuerdo de voluntades entre las partes la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (entidad arrendadora) y La señora Ana Raquel Gil Piñero, en el año 2015, pagaba un canon mensual la suma de \$ 1'259.216, y no \$1'085.531, como lo muestra en una tabla la parte demandante, ver cuadros, Folios 11 y 37, de la demanda principal, lo dicho se puede constatar en los recibos de caja que presentó la ETCAR, como certificado de los cánones de arrendamiento pagado se detallan a continuación: **1. Recibo de Caja N° 03-000000986, fecha: 2015/09/04, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura:0000003551, 2. Recibos de Caja N° 03-000001031, fecha: 2015/10/08, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003646; 3. Recibo de Caja N° 03-000001100, fecha: 2015/11/26, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003739.** (Es importante resaltar el hecho que la factura de venta eran emitidas primero por la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, y posteriormente por la ETCAR, y allí se consignaba el monto o el valor que cada Bóveda le correspondía pagar y a qué mes correspondía, y eran enviadas a cada Bóveda y al ser canceladas emitía el recibo de caja – como lo acabamos de demostrar) – ver anexo 12, de la demanda principal. Los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 (Es importante resaltar el hecho que la factura de venta eran emitidas primero por la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, y posteriormente por la ETCAR, y allí se consignaba el monto o el valor que cada Bóveda le correspondía pagar y a qué mes correspondía, y eran enviadas a cada Bóveda y al ser canceladas emitía el recibo de caja – como lo acabamos de demostrar) – ver anexo 12, folios 171, 172, y 173, de la demanda principal. El procedimiento desde que se convino con la SMPC, en el año 2003 en adelante era el siguiente: la SMPC, enviaba FACTURA DE COMPRAVENTA, donde se registraba el valor que los arrendatarios debían cancelar, estos últimos luego de pagar el canon, o sea la cantidad establecida por la SMPC, les emitían un documento que se llama RECIBOS DE CAJA, con su respectiva numeración allí registraban el valor canon cancelado, (que correspondía a la factura de compraventa determinada) y el mes, nótese que en los recibos de caja expuestos como anexo N° 13 dice el valor del canon y NO dice saldo pendiente, ni abono, ni anticipo, exactamente la ETCAR hizo lo mismo que la SMPC, desde el año 2012, hasta finales del año 2015, y que dichas Facturas de Compraventa, como Recibos de caja tienen el Membrete de la Escuela Taller de Cartagena de Indias (ETCAR), ellos enviaban a un funcionario que se llamaba Carlos Quintero, que entregaba las facturas de venta, y días posteriores recogía los volantes de pago, y entregaba los recibos de caja. (Ver anexo 13). Y por último la Cláusula Décima del Contrato se refiere a la "... INSPECCIÓN.- El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que la ARRENDADORA o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés."

A la PRETENSIÓN SEXTA. Me opongo a, *Que se declare terminado El Contrato celebrado originalmente entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena – posteriormente cedido a la ETCAR – y Ana Raquel Gil, como consecuencia de los incumplimientos referidos en las pretensiones cuarta a novena (4 - 5) que resulten demostrados en este pleito.* Porque se explicó en cada una de las pretensiones mencionadas, que no ha habido incumplimiento que no hay y no ha habido intervenciones, ni mejoras, ni ningún tipo de menoscabo al inmueble solo adecuaciones Mínimas para el desarrollo de la destinación del contrato, que menciona la cláusula primera y quinta, que además el arrendatario ha cuidado el inmueble el arrendatario ha cuidado el inmueble y que las adecuaciones o intervenciones mínimas que se hicieron no ocasionaron ningún daño al inmueble Es importante resaltar que el arrendatario ha cuidado el inmueble y que las adecuaciones o intervenciones mínimas que se hicieron no ocasionaron ningún daño al inmueble, como lo demuestra un informe por situación similar con relación en la Bóveda N° 012, y que se denomina "Averiguación Preliminar AP-031-2014, de

36
472

fecha 06 de marzo del 2015" dirigido al señor Nicomedes Vergara Meléndez, y el informe "Averiguación Preliminar AP-032-2014, de fecha 11 de marzo del 2015, emitido por el Ministerio de Cultura, en este último, se "...dispuso DECLARAR la TERMINACIÓN y ORDENAR el ARCHIVO de la Averiguación Preliminar AP-032-2014...", en el inciso segundo de la misiva enviada al señor Jorge Elías Moisés Féres, (Arrendatario Bóveda 02) vecino del Monumento de la señora Ana Raquel Gil (Arrendatario Bóveda 08), y que en el Informe denominado "VISITA DE INSPECCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CONTRATOS DE APROVECHAMIENTO PERMANENTE" realizado por la Escuela Taller (ETCAR), incluyen a la Bóveda 08, en la misma condición que la Bóveda 02, (Ver anexo 10, folio 147 de la Demanda Principal). Por analogía, se entiende que la Bóveda 08, en el informe tendría el mismo tratamiento, que la Bóveda 02, dicho informe "Averiguación Preliminar" del Min Cultura de dice el Dr. Juan Manuel Vargas Ayala, jefe Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Cultura, "...Lo anterior en atención a que de conformidad con los criterios técnicos expuestos por la dirección de patrimonio de este Ministerio, las intervenciones evidenciadas se consideran intervenciones mínimas por tratarse de elementos no estructurales que pueden ser removidos en cualquier momento, que no implican una intervención permanente y por lo tanto, atendieron los principios generales de intervención y no generaron una afectación negativa al BICN." (Lo resaltado y subrayado son nuestras). Ver anexo N° 14 de la contestación. Como lo explicamos en respuesta al hecho TRIGÉSIMO PRIMERO.

La cláusula Decima del contrato celebrado entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil, dice: "INSPECCIÓN. EL ARRENDATARIO, permitirá en cualquier tiempo, las visitas que LA ARRENDADORA o su representante tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sea de su interés." Nunca hubo una llamada de atención ni verbal ni escrita por alguna "anormalidad" que se haya presentado en el inmueble.

Hubo adecuaciones para desarrollar la cláusula cuarta del contrato, y por otra parte como lo hemos demostrado, las adecuaciones fueron hechas por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entre esas el Baño como primera medida el demandante no ha demostrado que fueron los arrendatarios los que las hayan hecho las "intervenciones", la gran mayoría de las Bóvedas fueron entregadas así, por otra parte para conectarse al acueducto y al alcantarillado se necesita la autorización del propietario del inmueble, en este caso el administrador como lo era la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de acuerdo al contrato de Administración Inmobiliaria 005 del año 1992, sostenido con el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, y la Resolución Ministerial 10495 del año 1991. En la respuesta a la Pretensión mencionamos lo de la Cláusula Décima Tercera del Contrato, numeral 5. "CLAUSULA DECIMO CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO...5. Cancelar cumplidamente las cuentas que correspondan a servicios de agua y luz y demás que requiera el inmueble quedando a cargo la obligación de responder por los gastos de reinstalación y conexión, sellamiento y demás sanciones que impongan las empresas Públicas por constituirse en mora de dichos servicios..." (Las subrayas y negrillas son nuestras). De allí se desprende que el Local comercial fue entregado con baños, al igual que la Cláusula Séptima del Contrato dice: "...SERVICIOS. Los servicios de agua, luz y demás que requiera el inmueble, serán por cuenta del ARRENDATARIO, en su totalidad."

La parte demandante no aporta el inventario del inmueble que demuestre el estado del mismo al momento de suscribir el contrato, no tiene pruebas las aseveraciones que hace.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena. Así pues el contrato que es un contrato comercial y que está regido por la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes". Es claro que la parte demandante hace acusaciones infundadas que no tienen ningún sustento probatorio, ni legal.

La ETCAR no ha presentado pruebas de que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial al Ministerio,

37
23
x

como tampoco de que estos hayan sido cedidos por el Ministerio a la ETCAR, no se han cumplido con la ritualidad ni con las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio.

A la PRETENSIÓN PRIMERA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SEXTA: Me opongo a: *Que en consecuencia de la terminación de El Contrato se restituya el inmueble a la ETCAR en su calidad de arrendador tal y como lo dispone el artículo 2005 del Código Civil.* Porque no se ha producido ninguna causal para la terminación del contrato de arrendamiento comercial, así que con menos razón para la restitución del local comercial. Los incumplimientos que pretende presentar la parte demandante son infundados, no tiene pruebas fehacientes de lo que le endilga a mi poderdante.

A la PRETENSIÓN SEPTIMA. (SUBSIDIARIA A LAS PRETENSIONES SEGUNDA A SEPTIMA [2 – 6]): Me opongo a; *Que si el H. Tribunal encuentra que las renovaciones tácitas a las que El Contrato estuvo sujeto fueron nulas por ser contrarias al orden público, y por lo mismo declara de oficio que El Contrato expiró a partir del 01 de diciembre del 2012 o en fecha distinta, entonces se pide que en vez de declarar lo pedido en las pretensiones dos a decimoprimeras de la presente demanda, declare que la ETCAR tuvo la posición de arrendador en el contrato a que se refiere la pretensión primera hasta la fecha aquí mencionada (01 de diciembre del 2012), o aquella que determine el H. Tribunal, y que durante su vigencia el arrendatario fue la señora Ana Raquel Gil.* Debido a que se declare el contrato de la forma que el demandante pretende, solicito que se declare que entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena cuyo NIT # 890.480.244-8, (empresa Privada Sin Ánimo de Lucro), la señora Ana Raquel Gil, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45'469.363 de C/gena. (Bol.), se celebró un contrato de Arrendamiento Comercial, sobre la Bóveda N° 08 del cuartel de las Bóvedas, el día 01 de diciembre de 1991, como lo dice la Cláusula Adicional del contrato que aparece como anexo 5 de la demanda principal. Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, que se menciona en la cláusula Decima Octava del Contrato sostenido entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la Sra. Gloria Milanés Torres, y que dice: “CLAUSULA DECIMA OCTAVA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO este contrato termina por el vencimiento del termino estipulado los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio al derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de comercio.” “Art. 518.- El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos: 1º) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato...” La Ley es clara y se entiende que por virtud de la Cláusula la prórroga operó hasta 1993, de allí en adelante se produjo el Derecho a la Renovación, recordemos que el Contrato de Arrendamiento Comercial entre la SMPC y la Sra. Ana Raquel Gil se dá en el marco del Contrato 005 de 1992, (que es un Contrato e Administración Inmobiliaria), y el Decreto Ministerial 10495 de 1991. Además también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: “Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes”.

Es importante destacar que el Ministerio de Cultura fue creado con la Ley 397 del año 1997, cuando ya el contrato estaba en ejecución desde el año 1991, y que se produjeron unos Derechos adquiridos para el arrendatario, que son amparados en el artículo 58 de la Constitución Nacional.

Y por otro lado La ETCAR no ha presentado pruebas de que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial al Ministerio, como tampoco de que estos hayan sido cedidos por el Ministerio a la ETCAR, no se han cumplido con la ritualidad ni con las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio.

38
474

Señora Juez, si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "...es decir el día primero de diciembre del 2012." Estaríamos ante una prescripción a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: "ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... i) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

- i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;
- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras). O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.

A la PRETENSIÓN PRIMERA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SÉPTIMA:
Me opongo a: *Que si el H. Tribunal concede la pretensión anterior, se le pide que declare que durante el periodo en el que El Contrato estuvo vigente – 1991 a 2012 – la cláusula tercera de El Contrato también estuvo vigente en los siguientes términos: "El canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un veinticinco por ciento (25%), salvo disposición legal en contrario" y en virtud de este pacto, para cada uno de los años de vigencia de El Contrato, la señora Ana Raquel Gil, siempre estuvo obligado a pagar el canon originalmente pactado reajustado anualmente en un 25% respecto al canon mensual pactado para el año inmediatamente anterior. Porque la señora Ana Raquel Gil, no deben suma alguna porque la cláusula Tercera del Contrato se modificó desde en el año 2003, se modificó por disposición legal, el incremento del canon, atándolo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Esta es una documentación oficial Jurídicamente Válida, amparada por altos Funcionarios del Gobierno Nacional, de entonces: el Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, dice: "Al respecto me permito indicarle que este no tema competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios." (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, y la Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: "...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo...." El día 31 de julio del año 2003, el Doctor CARLOS*

39
475

EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: "...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular...". (Ver anexos N° 6 y 7). Además la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, actuaron en consecuencia a la Carta SMPC 034 del 2003, desde enero del año 2003 hasta Diciembre del año 2015, más de doce años. Aun así le parece a la parte demandante "...que no encuentra documento que jurídicamente validara el supuesto acuerdo...". Desconociendo principios como: El principio de la Consensualidad de los Contratos. El principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, que se puede observarse en el artículo 228 de la Constitución Nacional.

Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). y que aún ese contrato está vigente. (Ver anexo 3). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes". Señor Juez, si llegase a ser cierto, como lo dice la parte demandante "...que El Contrato estuvo vigente -1991 a 2012-..." o sea que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "...es decir el día primero de diciembre del 2012." Como lo ratifica en la Pretensión Primera, estaríamos ante una Caducidad a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: "ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

Quando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

- i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;
- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras). O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.

40
476

A la PRETENSIÓN SEGUNDA CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SÉPTIMA: Me opongo a: Que se declare que Ana Raquel Gil, no ha pagado el valor de los reajustes que de acuerdo con El Contrato correspondía para el período de tiempo durante el cual estuvo vigente, y que por lo mismo, de acuerdo con la cláusula Tercera de El Contrato, este debe por este concepto a la ETCAR la suma de doscientos veinte millones trescientos un mil ochocientos veinticinco pesos. (\$217.483.157,00) por concepto de capital, correspondiente a la diferencia entre el canon pactado en la cláusula tercera de El Contrato y lo efectivamente pagado por ésta hasta 2012. Porque a pesar de que la parte demandante insiste en que se declaren deudas inexistentes, porque la señora Ana Raquel Gil no deben suma alguna porque la cláusula Tercera del Contrato por virtud de esa misma cláusula, se modificó desde en el año 2003, se modificó por disposición legal, el incremento del canon, atándolo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes".

De ser contrario a lo expuesto por el demandado, aun así no corresponderían los valores que la parte demandante afirma que el arrendatario debería, ya que se puede observar en el certificado de los cánones pagados emitido por la misma ETCAR, (Ver anexo 12, de la demanda principal). Y de acuerdo a que la Sentencia T-1082/07. Dice: "Puede concluirse que, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, dicha carga comprende dos supuestos principalmente: 1) Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos;" (las negrillas y las subrayas son nuestras). La señora Ana Raquel Gil Piñero, en el año 2015, pagaba un canon mensual la suma de \$ 1'259.216, y no \$1'085.531, como lo muestra en una tabla la parte demandante, ver cuadros, Folios 11 y 37, de la demanda principal, lo dicho se puede constatar en los recibos de caja que presentó la ETCAR, como certificado de los cánones de arrendamiento pagado se detallan a continuación: 1. Recibo de Caja N° 03-000000986, fecha: 2015/09/04, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura:0000003551, 2. Recibos de Caja N° 03-0000001031, fecha: 2015/10/08, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003646; 3. Recibo de Caja N° 03-0000001100, fecha: 2015/11/26, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003739. (Es importante resaltar el hecho que la factura de venta eran emitidas primero por la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, y posteriormente por la ETCAR, y allí se consignaba el monto o el valor que cada Bóveda le correspondía pagar y a qué mes correspondía, y eran enviadas a cada Bóveda y al ser canceladas emitía el recibo de caja – como lo acabamos de demostrar) – ver anexo 12, de la demanda principal. El procedimiento desde que se convino con la SMPC, en el año 2003 en adelante era el siguiente: la SMPC, enviaba FACTURA DE COMPRAVENTA, donde se registraba el valor que los arrendatarios

47
ETC

debían cancelar, estos últimos luego de pagar el canon, o sea la cantidad establecida por la SMPC, les emitían un documento que se llama RECIBOS DE CAJA, con su respectiva numeración allí registraban el valor canon cancelado, (que correspondía a la factura de compraventa determinada) y el mes, **nótese que en los recibos de caja expuestos como anexo N° 12 dice el valor del canon y NO dice saldo pendiente**, ni abono, ni anticipo, exactamente la ETCAR hizo lo mismo que la SMPC, desde el año 2012, hasta Diciembre del año 2015, y que dichas Facturas de Compraventa, como Recibos de caja tienen el Membrete de la Escuela Taller de Cartagena de Indias (ETCAR), ellos enviaban a un funcionario que se llamaba Carlos Quintero, que entregaba las facturas de venta, y días posteriores recogía los volantes de pago, y entregaba los recibos de caja. Los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (tal como se menciona en la Cláusula Decima Séptima del Contrato) y que aún esa cláusula en el contrato está vigente. Además si hay incumplimiento es por parte de la ETCAR, toda vez que no ha presentado pruebas de que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, le haya cedido los contratos de arrendamiento Comercial al Ministerio, como tampoco de que estos contratos hayan sido cedidos por el Ministerio a la ETCAR, no se han cumplido las formalidades de la cesión de contrato para su perfeccionamiento, como lo establece el artículo 887 y s.s. del Código de Comercio. (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

A la PRETENSIÓN TERCERA CONSECUCIONAL DE LA PRETENSIÓN SÉPTIMA:
Me opongo a: *Que se declare los valores ya pagados por Ana Raquel Gil, a la ETCAR desde el 1 de diciembre de 2012, o desde la fecha hasta la cual el Juez considere que El Contrato es nulo, y hasta la fecha del fallo, pertenecen a esa entidad en tanto que compensan parcialmente el uso que dicha señora hizo de la Bóveda 08.* Porque el contrato que un contrato válido, debida y legalmente formalizado, como contrato comercial que versa sobre un bien inmueble (local Comercial), suscrito por dos partes privadas, como lo son por una parte la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y por la otra la señora Ana Raquel Gil, y que por tanto opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, como lo menciona el Contrato suscritos por ellos, en la Cláusula Decima Octava, sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes".

Además la señora Ana Raquel Gil, no deben suma alguna porque la cláusula Tercera del Contrato se modificó desde en el año 2003, se modificó por disposición legal, como lo dice la misma cláusula, el incremento del canon, atándolo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Esta es una documentación oficial Jurídicamente Válida, un acuerdo de Voluntades entre los Contratantes amparado por altos Funcionarios del Gobierno Nacional.

Si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "...es decir el día primero de diciembre del 2012." Estaríamos ante

una prescripción a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: "ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;

ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;

iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;

iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;

v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras). O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.

A la PRETENSIÓN CUARTA CONSECUCIONAL DE LA PRETENSIÓN SÉPTIMA:

Me opongo a: Que se declare que Ana Raquel Gil, debe a la ETCAR la suma que se pruebe en este proceso. Porque a pesar de que la parte demandante nuevamente insiste en que se declaren deudas inexistentes, porque la señora Ana Raquel Gil, no debe suma alguna, la cláusula se modificó desde en el año 2003 por disposición legal, el incremento del canon, fijándolo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). En los puntos anteriores lo hemos aclarado ampliamente. Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes".

A la PRETENSIÓN QUINTA CONSECUCIONAL DE LA PRETENSIÓN SEPTIMA:

Me opongo a: Que se declare que la señora Ana Raquel Gil, está obligado a devolver la Bóveda 08 a la ETCAR de inmediato, en los términos de artículo 2005 del Código Civil. El contrato de Arrendamiento Comercial está vigente y no ha finalizado, no hay razón jurídica valedera que haga que el contrato haya terminado, los motivos expuestos por la parte demandante, son infundados, y lo que tratan es de no permitir el goce del inmueble al que el Arrendatario tiene Derecho.

43
679

ARTICULO 2005. <RESTITUCIÓN DE LA COSA ARRENDADA POR TERMINACIÓN DEL CONTRATO >. El arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento.

Deberá restituir en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.

Si no constare el estado en que le fue entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio, a menos que pruebe lo contrario.

En cuanto a los daños y pérdidas sobrevenidos durante su goce, deberá probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios, y a falta de esta prueba será responsable. (Las subrayas son nuestras).

A la PRETENSIÓN OCTAVA: Me opongo a; Que se declare que la señora Ana Raquel Gil está obligada, a partir de la presentación de la demanda y hasta la fecha de la sentencia ejecutoriada que ponga fin a esta controversia, a cancelar a la ETCAR la totalidad del canon reajustado de conformidad con la cláusula tercera de El Contrato. Porque la señora Ana Raquel Gil, no deben suma alguna porque la cláusula Tercera del Contrato se modificó desde en el año 2003, se modificó por disposición legal, el incremento del canon, de acuerdo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Esta es una documentación oficial Jurídicamente Válida, amparada por altos Funcionarios del Gobierno Nacional, de entonces: el Doctor Gustavo Adolfo Toro, Director General de Turismo, dice: "Al respecto me permito indicarle que este no tema competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios." (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, y la Doctora MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO, Ministra de Cultura, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: "...me permito informarles que el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo...." El día 31 de julio del año 2003, el Doctor CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: "...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular...". (Ver anexos N° 6 y 7). Además la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, actuaron en consecuencia a la Carta SMPC 034 del 2003, desde enero del año 2003 hasta Diciembre del año 2015, más de doce años. Aun así le parece a la parte demandante "...que no encuentra documento que jurídicamente validara el supuesto acuerdo...". Desconociendo principios como: El principio de la Consensualidad de los Contratos. El principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, que se puede observarse en el artículo 228 de la Constitución Nacional.

Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). y que aún ese contrato está vigente. (Ver anexo 3). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, sino

también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- *Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes*". Señora Juez, si llegase a ser cierto, como lo dice la parte demandante "...que El Contrato estuvo vigente -1991 a 2012-..." o sea que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "...es decir el día primero de diciembre del 2012." Como lo ratifica en la Pretensión Primera, estaríamos ante una Caducidad a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: "ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

- i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;*
- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;*
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;*
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;*
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras). O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.*

A la PRETENSIÓN NOVENA: Me opongo a; *Que si en curso del proceso se llegare a probar cualquier otro incumplimiento – como modificaciones a la bóveda omisiones por parte del arrendador en sus deberes, entre otros – se declare terminado El Contrato en virtud de dicho incumplimiento.* Porque es una pretensión extraña toda vez que si se llegaren a suscitar otros incumplimientos o demostrar otros incumplimientos debe la parte actora iniciar otro proceso, pero lo más extraño es que el demandante habla de *modificaciones u omisiones por parte del "Arrendador"*.

PRETENSIONES DE CONDENA:

A la PRETENSIÓN PRIMERA DE CONDENA: Me opongo a: *Que se condene a Ana Raquel Gil, a restituir el inmueble arrendado a más tardar el día siguiente a la ejecutoria de la sentencia que se dicte en el presente proceso.* Porque no existe jurídicamente razón alguna que permita al arrendador, iniciar un proceso de restitución con los argumentos que no tienen soporte legal, y lo explico de la siguiente manera, el artículo 1981 del Código Civil (Ley 57 de 1887), con 130 años de vigencia, porque aún no ha sido derogada. El Arrendatario no ha incumplido con sus obligaciones contractuales, desde el año 1993, opera el Derecho de Renovación que dice la Cláusula Decima Octava del Contrato, en su último inciso. De igual manera la Cláusula Tercera del contrato por virtud de ella misma, por disposición legal, se modificó por un acuerdo de Voluntades entre los contratantes, avalado por altos funcionarios del Gobierno.

A la PRETENSIÓN SEGUNDA DE CONDENA: Me opongo a: *Que se condene a Ana Raquel Gil a pagar intereses de mora sobre las sumas que se concedan como consecuencia de todas o alguna de las pretensiones declaradas en el acápite anterior a partir de la ocurrencia de las causas que hayan dado lugar a la condena, a la tasa más alta permitida por la ley colombiana, según lo previsto en el artículo 884 del Código de Comercio hasta la fecha en que estos sean pagados.* Porque no ha habido incumplimiento en el pago, los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". Liquidado el contrato con la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, no quedaron pasivos a favor de esa entidad por cuenta de los ARRENDATARIOS DE LAS BOVEDAS, es más, se DECLARÓ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.

A contrario sensu, si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se liquida la SMPC, se expide un paz y salvo y de allí en adelante entra LA ETCAR a funcionar como administradora, hasta cuando expira en el año 2012. (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (que lo menciona la Cláusula Decima Octava del Contrato) sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: *"Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes"*, y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

A la PRETENSIÓN PRIMERA SUBSIDIARIA A LA PRETENSIÓN SEGUNDA DE CONDENA: Me opongo a; *Que se condene a Ana Raquel Gil a pagar los intereses de mora sobre todas las sumas que aquí se concedan a partir de la ocurrencia de las causas que hayan dado lugar a la condena, al "doble del interés legal civil (6% anual) sobre el valor histórico actualizado", tal y como lo establece el artículo 4 de Ley 80 de 1993.* Porque no ha habido incumplimiento en el pago, los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). Liquidado el contrato con la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, no quedaron pasivos a favor de esa entidad por cuenta de los ARRENDATARIOS DE LAS BOVEDAS, es más, se DECLARÓ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.

A contrario sensu, si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se liquida el contrato de administración y luego el de comodato la SMPC, se expide un paz y salvo y de allí en adelante entra LA ETCAR a

funcionar como administradora. En pocas palabras a partir del mes de Octubre del año 2012, la ETCAR, tenía que hacer o plantear las modificaciones al Contrato Comercial, ya que es un contrato sinalagmático. (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, Tal como lo menciona la cláusula Decima Octava del Contrato), sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: ***“Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes”***, y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

A la PRETENSIÓN PRIMERA SUBSIDIARIA A LA PRETENSIÓN PRIMERA SUBSIDIARIA A LA PRETENSIÓN SEGUNDA DE CONDENA: Me opongo a; *Que se condene a Ana Raquel Gil a pagar los intereses de mora sobre todas las sumas que conceda el Juez a la ETCAR a partir de la ocurrencia de las causas que hayan dado lugar a la condena a la tasa que el H. Juez establezca sobre las sumas a la que resulte condenado los la señora Ana Raquel Gil.* Porque no ha habido incumplimiento en el pago, los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , (Junta Directiva donde tiene asiento un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en ese entonces era el Dr. Juan Carlos Gossain), y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el **“Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012...”** del punto 25, dice: **“el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas”**. (Las Subrayas son nuestras). **Liquidado el contrato con la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, no quedaron pasivos a favor de esa entidad por cuenta de los ARRENDATARIOS DE LAS BOVEDAS, es más, se DECLARÓ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO,** (como lo acabamos de mencionar).

A contrario sensu, si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

Y si la arrendataria No debe lo principal, mucho menos lo accesorio.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se liquida la SMPC, se expide un paz y salvo y de allí en adelante entra LA ETCAR a funcionar como administradora. En pocas palabras a partir del mes de Octubre del año 2012, la ETCAR, tenía que hacer o plantear las modificaciones al Contrato Comercial, ya que es un contrato sinalagmático. Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (Tal como lo menciona la Cláusula Decima Octava del Contrato), sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: ***“Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes”***. Y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

A la PRETENSIÓN TERCERA DE CONDENA: Me opongo a; *Que se condene Ana Raquel Gil a pagar las sumas de dinero que el H. Tribunal declare a favor de la ETCAR, como consecuencia de todas o algunas de las pretensiones declarativas presentadas en el acápite anterior, actualizadas de acuerdo con el índice de Precios al Consumidor hasta la fecha del pago efectivo.* Porque no ha habido incumplimiento en el pago, los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002 , y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002 Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año,

no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). Liquidado el contrato con la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, no quedaron pasivos a favor de esa entidad por cuenta de los ARRENDATARIOS DE LAS BOVEDAS, es más, se DECLARÓ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO, (como lo acabamos de mencionar).

A contrario sensu, si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se liquida la SMPC, se expide un paz y salvo y de allí en adelante entra LA ETCAR a funcionar como administradora. En pocas palabras a partir del mes de Octubre del año 2012, la ETCAR, tenía que hacer o plantear las modificaciones al Contrato Comercial, ya que es un contrato sinalagmático. Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (Tal como lo menciona la Cláusula Decima Octava del Contrato), sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: *"Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes"*. Y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

A la PRETENSIÓN DECLARATIVA GENERAL.

Me opongo a: *Que se declare que en la actualidad el derecho a la renovación automática consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio no es aplicable a El Contrato de arrendamiento de La Bóveda 08.* Porque el Contrato de Arrendamiento Comercial se rige por el Código de Comercio el arrendador, no menciona la relevancia del artículo 1981 del Código Civil, (Ley 57 de 1887), con 130 años de vigencia, porque aún no ha sido derogada. En el TÍTULO XXVI - Del contrato de arrendamiento, que dice: *"Artículo 1981. Los arrendamientos de bienes de la unión o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales. Véase Art. 674" "(Título III: De los Bienes de la Unión. ARTICULO 674. ... Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio ...)"* el Contrato tal como lo dice la parte demandante, en el hecho 3 *"...la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena –entidad privada sin ánimo de lucro- ..."* y la señora (ver anexo 5 de la demanda principal), no solo el artículo 518 del Código de Comercio, al precitado artículo 518 del Código de Comercio dice: *"El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos..."* (Quiere decir esto, que la prórroga del contrato se dio hasta el día 30 de Septiembre de 2011, de allí en adelante se produjo la Renovación del contrato, no, la prórroga), sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: *"Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes"*. Y precisamente es el mismo Contrato quien en su Cláusula Decima Octava, la que menciona el artículo 518, y dice: **"CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO. Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el art 518 del Código de Comercio."** (Las subrayas son nuestras). En el planteamiento se tenía conocimiento de los efectos del artículo 518, por parte de los contratantes.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO EN GENERAL

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, Decreto 222 de 1983, Decreto 410 de 1971, (Código de Comercio CÓDIGO CIVIL, Código General del Proceso, Código de Procedimiento Administrativo y de Lo Contencioso Administrativo (CPACA), DECRETO 777 DE 1992, LEY 42 de 1993, LEY 1150 DE 2007; LEY 80 de 1993;.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS EN PARTICULAR

RESOLUCIÓN 10495 de 1991; DECRETO 981 de 1992; DECRETO 982 de 1992; RESOLUCIÓN 3921 de 2008; Sentencia No. C-168/95; Sentencia T-423/03; concepto del CONSEJO DE ESTADO Radicación número: 1.626 SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL de 2005. El artículo 2536 del Código Civil.

El Contrato de arrendamiento comercial, cuyo definición se describe en el libelo del mismo tal como dice: "CONTRATO NUMERO 09 DE 1991 PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADO LA BOVEDA NUMERO 08, LOCALIZADO EN EL INMUEBLE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "CUARTEL DE LAS BÓVEDAS" DEL BARRIO SAN DIEGO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y LA SEÑORA ANA RAQUEL GIL PIÑERO."

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena cuyo NIT # 890.480.244-8, (empresa Privada Sin Ánimo de Lucro), la señora Ana Raquel Gil, identificada con cédula de ciudadanía N° 45'469.363 de C/gena. (Bol.) sobre la Bóveda N° 08 del Cuartel de las Bóvedas, el día 01 de Diciembre de 1991, como lo dice el contrato que aparece como anexo 5 de la demanda principal.

El contrato es ley para las partes, sin desconocer el artículo 524 de Código de Comercio, "Normatividad Imperativa"

En el año 1991, SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, Sociedad Privada sin Ánimo de Lucro, fue creada el 28 de noviembre de 1923, y que el Gobierno de Colombia expide la Ley 32 de 1924, REGIMEN LEGAL SOBRE CONSERVACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE LOS MONUMENTOS HISTORICOS DE CARTAGENA, "Por la cual se provee a la conservación y embellecimiento de los Monumentos de Cartagena". En virtud de ella se autorizó a la creada Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena "Para velar por la conservación de los Monumentos Históricos existentes en esta ciudad, en la forma que lo determine el Gobierno Nacional".

El Decreto-Ley 222 de 1983, que estaba en vigencia al inicio del contrato entre la Sociedad de Mejoras públicas, y la señora Ana Raquel Gil Piñero.

Decreto 222 de 1983

"Por el cual se dictan normas para la celebración de contratos por parte de la Nación y sus entidades descentralizadas.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,

en uso de las facultades extraordinarias que le confiere la Ley 28 de 1974, y oída la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado,

DECRETA:

I. CAMPO DE APLICACION

ARTICULO 1o. DE LAS ENTIDADES A LAS CUALES SE APLICA EL PRESENTE DECRETO. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> Los contratos

previstos en este decreto que celebren la Nación (Ministerios y Departamentos Administrativos) y los Establecimientos Públicos se someten a las reglas contenidas en el presente Estatuto.

A las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y a las Sociedades de Economía Mixta en la que la Nación posea más del noventa por ciento (90%) de su capital social les son aplicables las normas aquí consignadas sobre contratos de empréstito y de obras públicas y las demás que expresamente se refieran a dichas entidades. ...

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ARTICULO 134. DE LA FORMA DE CELEBRACION. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> El contrato de arrendamiento podrá celebrarse directamente o previa licitación pública. Siempre constará por escrito.

ARTICULO 135. DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> El precio se establecerá por períodos de días, meses o años, pero no se podrán pagar valores superiores a los corrientes en el mercado, según su extensión o cabida, si se trata de inmuebles, o el número de unidades, si se trata de muebles, y de acuerdo con el sitio de ubicación y estado de los mismos.

*ARTICULO 165. DE LOS CONTRATOS DE LAS DEMAS SOCIEDADES. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> Los contratos de las demás sociedades de economía mixta se sujetan, salvo disposición legal en contrario, a las reglas de derecho privado." (Las subrayas son nuestras).

**CONSTITUCIÓN NACIONAL. Artículo 58:
Sentencia No. C-168/95**

DERECHOS ADQUIRIDOS-Contenido/LEY-Aplicación en el tiempo/PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY-Excepción/PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD PENAL

Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior. Sin embargo, nuestra Constitución establece una excepción al principio de la irretroactividad de la ley, al consagrar la favorabilidad de las normas penales, la que dejó estatuida en el artículo 29, así: "En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable".

Derechos adquiridos

El Constituyente de 1991, en forma clara y expresa se refirió a los derechos adquiridos para garantizar su protección, al estatuir en el artículo 58:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social".
(Las subrayas son nuestras).

Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior. Sin embargo, nuestra Constitución establece una excepción al principio de la

irretroactividad de la ley, al consagrar la favorabilidad de las normas penales, la que dejó estatuida en el artículo 29, así: "En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable".

El concepto de derecho adquirido ha sido tema de reflexión de innumerables tratadistas, muy especialmente en el campo del derecho civil, oponiendo esa noción a la de mera expectativa. Por vía de ilustración, resulta pertinente aludir a algunos, bien significativos. Veamos:

Para Louis Josserand "Decir que la ley debe respetar los derechos adquiridos, es decir que no debe traicionar la confianza que colocamos en ella y que las situaciones creadas, los actos realizados bajo su protección continuarán intactos, ocurra lo que ocurra;..."

Los hermanos Mazeaud encuentran justificada la diferenciación hecha por la doctrina clásica entre derecho adquirido y expectativa. Para ellos, es derecho adquirido aquél "que ha entrado definitivamente en un patrimonio, o una situación jurídica creada definitivamente" y, expectativa, "es una esperanza no realizada todavía"; por tanto, "los derechos adquiridos deben ser protegidos, incluso contra una ley nueva: ésta no podría privar de un derecho a las personas que están definitivamente investidas del mismo, a la inversa, las simples expectativas ceden ante la ley nueva, que puede atentar contra ellas y dejarlas sin efecto", y consideran que "la necesidad de seguridad está suficientemente garantizada si el derecho adquirido está amparado, y las simples expectativas deben ceder ante una ley que se supone más justa". (Lecciones de Derecho Civil. Tomo I)

Merlín define los derechos adquiridos como "aquellos que han entrado en nuestro patrimonio, que hacen parte de él y que no puede ya quitarnos aquél de quien los tenemos". Toda otra ventaja no es más que un interés o expectativa que no nos pertenece y la ley puede quitarnos la esperanza de adquirirla, definición reproducida con ligeras variantes por casi todos los autores,

Por otra parte, Bonnecase considera que la noción clásica del derecho adquirido debe sustituirse por la de "situación jurídica concreta" y a su turno, la noción de expectativa debe ceder el puesto a la de "situación jurídica abstracta"; la primera, es derecho adquirido y la segunda, es expectativa. "Por la noción de situación jurídica abstracta entendemos la manera de ser eventual o teórica de cada uno, respecto de una ley determinada"; y la situación jurídica concreta, "es la manera de ser de una persona determinada, derivada de un acto jurídico o de un hecho jurídico que ha hecho actuar en su provecho o en su contra, las reglas de una institución jurídica, y el cual al mismo tiempo le ha conferido efectivamente las ventajas y las obligaciones inherentes al funcionamiento de esa institución", y sobre esta última señala que "constituyen el campo sobre el cual no puede tener efecto la nueva ley". (Elementos de Derecho Civil. Tomo I. págs. 194 y ss)

Gabba sostiene que "es adquirido todo derecho que entra inmediatamente a formar parte del patrimonio de quien lo ha adquirido, la consecuencia de un acto idóneo y susceptible de producirlo, en virtud de la ley del tiempo en que el hecho hubiere tenido lugar, aunque la ocasión de hacerlo valer no se presentase antes de la publicación de una ley nueva relativa al mismo, y por los términos de la ley bajo cuyo imperio se llevará a cabo". (Teoría de la retroactividad de la ley. Vol. I. 1991)

Julián Restrepo Hernández, tratadista colombiano, considera que "los derechos adquiridos son pues las consecuencias jurídicas nacidas en virtud de una ley vigente al cumplimiento del hecho previsto en la misma ley".

La jurisprudencia Colombiana también ha sido copiosa en ese sentido. Sin embargo, sólo citaremos dos de sus pronunciamientos, que en nuestro criterio, recogen el pensamiento de la Corte Suprema de Justicia sobre este asunto, el que ha sido reiterado con pequeñas variaciones no sustanciales.

57
487

"La noción de derecho adquirido se contrapone a la de mera expectativa..... Por derecho adquirido ha entendido la doctrina y la jurisprudencia aquél derecho que ha entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y que hace parte de él, y que por lo mismo, no puede ser arrebatado o vulnerado por quien lo creó o reconoció legítimamente.

Lo anterior conduce a afirmar que el derecho adquirido es la ventaja o el beneficio cuya conservación o integridad, está garantizada, en favor del titular del derecho, por una acción o por una excepción.

Ajusta mejor con la técnica denominar 'situación jurídica concreta o subjetiva', al derecho adquirido o constituido de que trata la Constitución en sus artículos 30 y 202; y 'situación jurídica abstracta u objetiva', a la mera expectativa de derecho. Se está en presencia de la primera cuando el texto legal que la crea ha jugado ya, jurídicamente, su papel en favor o en contra de una persona en el momento en que ha entrado a regir una ley nueva. A la inversa, se está frente a la segunda, cuando el texto legal que ha creado esa situación aún no ha jugado su papel jurídico en favor o en contra de una persona". (sent. diciembre 12 de 1974)

Por su parte, la Corte Constitucional en reciente fallo, al resolver una demanda contra el artículo 289 de la misma ley que hoy se impugna parcialmente, expresó en relación con este tema lo siguiente:

"La norma (art. 58 C.N.) se refiere a las situaciones jurídicas consolidadas, no a las que configuran meras expectativas, estas, por no haberse perfeccionado el derecho, están sujetas a las futuras regulaciones que la ley introduzca.

Es claro que la modificación o derogación de una norma surte efectos hacia el futuro, salvo el principio de favorabilidad, de tal manera que las situaciones consolidadas bajo el imperio de la legislación objeto de aquélla no pueden sufrir menoscabo. Por tanto, de conformidad con el precepto constitucional, los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza de una persona no quedan afectados por la nueva normatividad, la cual únicamente podrá aplicarse a las situaciones jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia." (sent. C-529/94 M.P. José Gregorio Hernández Galindo)

Nuestro Estatuto Superior protege expresamente, en el artículo 58, los derechos adquiridos y prohíbe al legislador expedir leyes que los vulneren o desconozcan, dejando por fuera de esa cobertura a las llamadas expectativas, cuya regulación compete al legislador, conforme a los parámetros de equidad y justicia que le ha trazado el propio Constituyente para el cumplimiento de su función. (Las subrayas son nuestras).

En conclusión: el derecho adquirido se incorpora de modo definitivo al patrimonio de su titular y queda a cubierto de cualquier acto oficial que pretenda desconocerlo, pues la propia Constitución lo garantiza y protege; no ocurre lo mismo con la expectativa que, en general, carece de relevancia jurídica y, en consecuencia, puede ser modificada o extinguida por el legislador. Y es en esta última categoría donde debe ubicarse la llamada 'condición más beneficiosa'.

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA 1991

CAPITULO 3.

DEL PRESUPUESTO

Es importante destacar que la Cláusula Quinta del contrato dice: "CLÁUSULA QUINTA. DESTINACIÓN.- El local objeto del presente contrato se destinará exclusivamente al funcionamiento de un almacén para venta de Artesanías." (Las subrayas son nuestras).

Definición de Artesanía UNESCO. "Los productos artesanales son los producidos por artesanos, ya sea totalmente a mano o con ayuda de herramientas manuales o incluso de medios mecánicos, siempre que la contribución manual directa del artesano siga siendo el componente más importante del producto acabado.

Artesanía se refiere tanto al trabajo del artesano (normalmente realizado de forma manual por una persona sin el auxilio de maquinaria o automatizaciones), como al objeto o producto obtenido en el que cada pieza es distinta a las demás. La artesanía como actividad material se diferencia del trabajo en serie o industrial. Para que una artesanía sea tal debe ser trabajado a mano y cuanto menos procesos industriales tenga más artesanal va a ser. La artesanía es un objeto totalmente *cultural*, ya que tiene la particularidad de variar dependiendo de la cultura, el paisaje, el clima y la historia del lugar.

DECRETO 777 DE 1992

(Mayo 16)

"Por el cual se reglamentan la celebración de los contratos a que refiere el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales que le confiere el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia.

DECRETA:

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º.- Los contratos que en desarrollo de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 355 de la Constitución Política celebren la Nación, los Departamentos, Distritos y Municipios con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el propósito de impulsar programas y actividades de interés público, deberán constar por escrito y se sujetarán a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre los particulares, salvo lo previsto en el presente Decreto y sin perjuicio de que puedan incluirse las cláusulas exorbitantes previstas por el Decreto 222 de 1983. (Las subrayas son nuestras).

Se entiende por reconocida idoneidad la experiencia con resultados satisfactorios que acrediten la capacidad técnica y administrativa de las entidades sin ánimo de lucro para realizar el objeto del contrato. La autoridad facultada para celebrar el respectivo contrato deberá evaluar dicha calidad por escrito debidamente motivado. Modificado Decreto Nacional 1403 de 1992 , Ver el Concepto de la Secretaría General 67 de 2003..."

La cláusula Decima Octava del Contrato reza: "**DECIMA OCTAVA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO.- este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio al derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.**" (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

Como primera medida es importante resaltar el hecho que la Cláusula dice: "...los contratantes podrán..." este es una expresión Potestativa, que se define como, el poder de hacer o no hacer, en este caso los contratantes decidieron inicialmente

53
489

prorrogarlo, y posteriormente renovarlo, de manera tácita, con las actuaciones. En concordancia a lo preceptuado por el artículo 518, del Código de Comercio.

Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles para uso comercial (establecimiento de comercio o local comercial), la renovación del contrato de arrendamiento no tiene las mismas implicaciones que la prórroga.

El contrato de arrendamiento se puede renovar o prorrogar, dos cosas distintas con connotaciones distintas.

La renovación del contrato de arrendamiento está contemplada por el artículo 518 del Código de Comercio. La prórroga está contemplada por el artículo 520 del código de comercio.

La renovación del contrato implica la firma de un nuevo contrato, y al tratarse de un nuevo contrato, es posible pactar en él condiciones distintas.

En cambio, en la prórroga; no hay lugar al cambio de condiciones, puesto que no existe un nuevo contrato ni la modificación del preexistente; lo que existe es una extensión en el tiempo del contrato ya existente, naturalmente con las condiciones que este contiene.

El mismo artículo 520 del Código de Comercio cuanto hace mención de la prórroga, expresamente que esta se tendrá que hacer en las mismas condiciones que el contrato preexistente.

Al respecto ha dicho la Corte suprema de justicia en sentencia de octubre 8 de 1997: "El derecho a la renovación del contrato para el comerciante que haya ocupado el inmueble con un mismo establecimiento mercantil por lapso no inferior a dos años consecutivos, derecho este respecto del cual, precisó la Corte en sentencia de su sala Plena proferida el 20 de noviembre de 1971, que no ha de confundirse con la prórroga del contrato, pues el renovado es uno nuevo, que puede acordarse o celebrarse con sujeción a las circunstancias especialmente en cuanto a precio y utilización de la cosa arrendada". (Las negrillas son nuestras). Y ese evento se dio al momento de aumentar el precio del canon de arrendamiento.

Esta diferencia no sólo ha de tenerse en cuenta respecto al contrato de arrendamiento de un local comercial, sino que se ha de tener en cuenta en cualquier tipo de contrato, ya que la diferencia entre renovar y prorrogar es de aplicación general y podría dar pie a interpretaciones distintas, y por supuesto a diferencia sustanciales entre las partes.

Bueno es tener presente la definición que de prórroga hace la real academia de la lengua española: "Continuación de algo por un tiempo determinado", algo que en su forma y fondo ya existe plenamente.

Todo comerciante que tenga un local o Establecimiento de comercio en arrendamiento, tiene derecho a que una vez culminado el Contrato de arrendamiento, es decir, una vez vencido su término, el arrendador le renueve el contrato de arrendamiento.

Esta protección especial que la ley hace de los comerciantes que actúan como arrendatarios de Establecimientos de comercio, busca proteger el trabajo realizado por el comerciante, quien con su esfuerzo, inventiva y capacidad, logra posicionar una marca, un nombre, servicio o producto. Lo que busca la ley es evitar que el arrendador intente despojar al comerciante de un local posicionado para luego el arrendador montar un negocio igual, beneficiándose del trabajo anterior del arrendatario y obviamente en detrimento de este.

Respecto a la renovación de un contrato de arrendamiento de un local o establecimiento de comercio, el Código de Comercio en su artículo 518 establece lo siguiente:

Art. 518.- El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes

casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

54
490

3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En primer lugar, para adquirir el derecho renovación del contrato de arrendamiento de que trata el artículo 518 del Código de Comercio, se debe cumplir el primer requisito sobre el tiempo mínimo en que se debe tener como arrendatario del local, es decir como mínimo dos años.

Cumplíndose el anterior requisito y no habiendo incumplido ninguna causal del contrato durante el tiempo de duración del mismo, el arrendador está obligado a renovar el contrato, a excepción de los casos planteados en los numerales 2 y 3 del artículo 518, lo que significa que si el arrendador no necesita el local para utilizarlo como vivienda o para montar un negocio sustancialmente diferente al que tiene el arrendatario, o no lo va a demoler o reconstruir, está obligado a renovar el contrato de arrendamiento.

Es de aclarar, que lo que la Ley obliga es a renovar el contrato, no ha mantener las condiciones del mismo, es decir, que el arrendador si puede exigir nuevas condiciones como precio, duración, etc., pues una cosa es la renovación del contrato (que es lo que la ley protege) y otra muy distinta son las condiciones del contrato mismo, las cuales dependen de un acuerdo de voluntades entre las partes, que bien pueden ser distintas a las condiciones del contrato precedente.

Ahora bien, el artículo 520 del Código de comercio, afirma que en caso que se den los preceptos contemplados en los numerales 2 y 3 del artículo 518, se debe informar al arrendatario con mínimo seis (6) meses de anticipación; se debe tener claro que este preaviso es solo en los casos en que el local vaya a ser utilizado por el arrendador como vivienda o para montar un negocio diferente al que tiene el arrendatario, o que lo vaya a demoler o reconstruir el local, de lo contrario no se aplica el preaviso de los seis meses puesto que existe la obligación por parte del arrendador de renovar el contrato.

Art. 520.- En los casos previstos en los ordinales 2 y 3 del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

SOBRE LOS INCUMPLIMIENTOS

Es violatorio del Derecho las Pretensiones que hace la parte demandada, y las hace basadas en hechos e incumplimientos infundados, amañados, que no tienen soporte probatorio, que no son éticos. La señora Ana Raquel Gil, en ningún momento, ni de ninguna manera han incumplido el Contrato, y nos referiremos a lo narrado por la parte demandante en el hecho 23 y sucesivos:

i).- Dice la parte demandante: "No se han hecho las renovaciones de las pólizas correspondientes..."

Clausula Decima Cuarta: "Garantías.- EL ARRENDATARIO, se compromete a constituir a favor de la ARRENDADORA de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se imponga a ELARRENDATARIO, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más, ésta póliza se renovará anualmente en caso de prórroga del contrato."

Es importante destacar la parte última de esta cláusula, "...ésta póliza se renovará anualmente en caso de prórroga del contrato." (Las negrillas y las subrayas son nuestras). El artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Séptima del Contrato), que dice: "El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...." (Las negrillas y las subrayas son nuestras). Teniendo en cuenta que el contrato se suscribió con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena en el año

1993, sea que a partir del año 1995, opera el Derecho de Renovación y no la Prórroga.

La cláusula Decima Séptima del Contrato reza: "*DECIMA OCTAVA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO.- esta contrato termina por el vencimiento del término estipulado, los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio al derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.*" (Las subrayas son nuestras).

Es importante destacar el hecho de que la PRÓRROGA y la RENOVACIÓN del CONTRATO, son dos eventos Jurídicos distintos.

Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles para uso comercial (establecimiento de comercio o local comercial), la renovación del contrato de arrendamiento no tiene las mismas implicaciones que la prórroga.

El contrato de arrendamiento se puede renovar o prorrogar, dos cosas distintas con connotaciones distintas.

La renovación del contrato de arrendamiento está contemplada por el artículo 518 del Código de Comercio. La prórroga está contemplada por el artículo 520 del código de comercio.

La renovación del contrato implica la firma de un nuevo contrato, y al tratarse de un nuevo contrato, es posible pactar en él condiciones distintas.

En cambio, en la prórroga, no hay lugar al cambio de condiciones, puesto que no existe un nuevo contrato ni la modificación del preexistente; lo que existe es una extensión en el tiempo del contrato ya existente, naturalmente con las condiciones que este contiene.

El mismo artículo 520 del código de comercio cuanto hace mención de la prórroga, expresamente que esta se tendrá que hacer en las mismas condiciones que el contrato preexistente.

Al respecto ha dicho la Corte suprema de justicia en sentencia de octubre 8 de 1997: "*El derecho a la renovación del contrato para el comerciante que haya ocupado el inmueble con un mismo establecimiento mercantil por lapso no inferior a dos años consecutivos, derecho este respecto del cual, precisó la Corte en sentencia de su sala Plena proferida el 20 de noviembre de 1971, que no ha de confundirse con la prórroga del contrato, pues el renovado es uno nuevo, que puede acordarse o celebrarse con sujeción a las circunstancias especialmente en cuanto a precio y utilización de la cosa arrendada*". (Las negrillas son nuestras). Y ese evento se dio al momento de aumentar el precio del canon de arrendamiento.

Esta diferencia no sólo ha de tenerse en cuenta respecto al contrato de arrendamiento de un local comercial, sino que se ha de tener en cuenta en cualquier tipo de contrato, ya que la diferencia entre renovar y prorrogar es de aplicación general y podría dar pie a interpretaciones distintas, y por supuesto a diferencias sustanciales entre las partes.

Bueno es tener presente la definición que de prórroga hace la real academia de la lengua española: "*Continuación de algo por un tiempo determinado*", algo que en su forma y fondo ya existe plenamente.

Todo comerciante que tenga un local o Establecimiento de comercio en arrendamiento, tiene derecho a que una vez culminado el Contrato de arrendamiento, es decir, una vez vencido su término, el arrendador le renueve el contrato de arrendamiento.

Esta protección especial que la ley hace de los comerciantes que actúan como arrendatarios de Establecimientos de comercio, busca proteger el trabajo realizado por el comerciante, quien con su esfuerzo, inventiva y capacidad, logra posicionar una marca, un nombre, servicio o producto. Lo que busca la ley es evitar que el arrendador intente despojar al comerciante de un local posicionado para luego el arrendador montar un negocio igual, beneficiándose del trabajo anterior del arrendatario y obviamente en detrimento de este.

Respecto a la renovación de un contrato de arrendamiento de un local o establecimiento de comercio, el Código de Comercio en su artículo 518 establece lo siguiente:

Art. 518.- El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio,

55
491

56
492

tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En primer lugar, para adquirir el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento de que trata el artículo 518 del Código de Comercio, se debe cumplir el primer requisito sobre el tiempo mínimo en que se debe tener como arrendatario del local, es decir como mínimo dos años.

Cumpléndose el anterior requisito y no habiendo incumplido ninguna causal del contrato durante el tiempo de duración del mismo, el arrendador está obligado a renovar el contrato, a excepción de los casos planteados en los numerales 2 y 3 del artículo 518, lo que significa que si el arrendador no necesita el local para utilizarlo como vivienda o para montar un negocio diferente al que tiene el arrendatario, o no lo va a demoler o reconstruir, está obligado a renovar el contrato de arrendamiento. Es de aclarar, que lo que la ley obliga es a renovar el contrato, no ha mantener las condiciones del mismo, es decir, que el arrendador si puede exigir nuevas condiciones como precio, duración, etc., pues una cosa es la renovación del contrato (que es lo que la ley protege) y otra muy distinta son las condiciones del contrato mismo, las cuales dependen de un acuerdo de voluntades entre las partes, que bien pueden ser distintas a las condiciones del contrato precedente.

Ahora bien, el artículo 520 del Código de Comercio, afirma que en caso que se den los preceptos contemplados en los numerales 2 y 3 del artículo 518, se debe informar al arrendatario con mínimo seis (6) meses de anticipación; se debe tener claro que este preaviso es solo en los casos en que el local vaya a ser utilizado por el arrendador como vivienda o para montar un negocio diferente al que tiene el arrendatario, o que lo vaya a demoler o reconstruir el local, de lo contrario no se aplica el preaviso de los seis meses puesto que existe la obligación por parte del arrendador de renovar el contrato.

Art. 520.- En los casos previstos en los ordinales 2 y 3 del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

En Conclusión: La Arrendadora dejó de exigir las Pólizas, y por virtud de la Cláusula Decima Cuarta desde el año 1995, quedó sin efecto tal exigencia.

ii) Dice la parte demandante: "no se está pagando lo que debería pagarse por cada metro cuadrado de acuerdo con lo pactado en la cláusula tercera del contrato..."
"Cláusula Tercera: CANON MENSUAL.- El canon por arrendamiento será mensualmente de \$ 59.976 MONEDA CORRIENTE, valor que EL ARRENDATARIO pagará dentro los cinco (5) primeros días de cada mes por periodos anticipados en la Oficina de Contabilidad de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA. PARÁGRAFO: El canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario."

En el Contrato sostenido entre la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA y la arrendataria, la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO, desde el día 01 de Diciembre del año 1991, en la Cláusula Tercera del Contrato, en su parte final, en el parágrafo dice: "... el canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario (las subrayas son nuestras). Quiere decir ello que el IPC, aplicable era el del año inmediatamente anterior, que en el año 1990, era de 25,13%, (como se puede apreciar en el IPC histórico del hecho Decimo Primero), y aun así se fijó en el 25%, se entiende que la Sociedad de Mejoras Públicas tenían la

57
493

intencionalidad de mantener un incremento de canon por debajo del IPC, los arrendatarios pagaron ese incremento de canon del 25% desde el año 1994, hasta el año 2003, a pesar de que desde el año 1999, el IPC era de un dígito, la crisis económica que atravesaba el País, sumado, a los problemas de violencia y narcotráfico, ahuyentaron al turismo tanto nacional como el extranjero, lo que conllevó en el año 2002, a solicitarle a la Arrendadora a reconsiderar reajustar el incremento anual del 25% que habla la Cláusula Tercera del Contrato, ya que por virtud de esa misma Cláusula en su parágrafo lo permitía, y justamente por disposición legal se modificó esa Cláusula, los Arrendatarios solicitaron con intermediación de la Defensoría del Pueblo, en cabeza del Dr. Arturo Zea, de igual manera, el día 15 de Octubre del año 2002 se le solicitó a la Presidencia de la República, quien delegó a su Ministra de Cultura, la **Dra. María Consuelo Araujo Castro, MINISTRA DE CULTURA**, en su carta de febrero 09 del año 2003, expone entre otras dice: **"...el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes o porcentajes de incrementos de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística."** (Ver anexo 6) y esta a su vez al Ministerio de Desarrollo Económico, quien contestó en fecha 31 de Julio del año 2003, en los apartes de la carta: *"...Al respecto, me permito manifestarle que este despacho le ha solicitado a la Directora Ejecutiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, un pronunciamiento al respecto, de cuya respuesta se le estará informando.*

Lo anterior en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir, sobre el particular.

*En tal sentido habiendo sido consultada la Dirección General de Turismo, mediante oficio 10594-3 el Dr. Gustavo Adolfo Toro Vázquez, a través del Oficio de julio 4 de 2003, se pronunció indicando que **"el Gobierno Nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y sus arrendatarios."** Firma la carta el Dr. Carlos Eduardo Serna Barbosa. Jefe Oficina Asesora Jurídica. Del Ministerio, de Comercio, Industria y Turismo. (Ver anexo). Y en ese sentido se dio como resultado la carta de radicación SMP 034, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, firmada por su Directora la Dra. María Pía Mogollón Pupo, fechada el 21 de enero del año 2003, en cabeza la carta la Dra. Mogollón, *"Apreciados Señores, De la manera más atenta y cordial, nos dirigimos a ustedes para dar respuesta a su oficio de fecha 04 de diciembre del 2002, donde nos solicitaban reconsiderar el aumento del 25% en el canon de arrendamiento de los espacios internos del Cuartel de las Bóvedas..."* (Las Subrayas son nuestras), Se entiende que es un acuerdo de Voluntades entre los Contratantes. En esa misma carta menciona: *"...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ..."* que resulta de lo acordado en el Acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Las Subrayas son nuestras). Es importante destacar que forma parte de la Junta Directiva un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en su momento era el Dr. Juan Carlos Gossain. Obsérvese, que la decisión no fue ni arbitraria, ni inconulta, fue solicitada, fue estudiada, respaldada por el Gobierno Nacional, y Distrital.*

Es importante resaltar que el contrato, tiene vigencia desde el día 01 de Diciembre de 1991, tal como lo dice la cláusula adicional del contrato, para ese entonces el Índice de Precios al Consumidor (IPC), ascendía al monto de 32,36, superior a lo acordado inicialmente en dicha cláusula tercera (porque siempre se toma el IPC, del año inmediatamente anterior), como lo muestra la tabla del DANE la, que transcribimos a continuación:

Año	IPC
* 1990	- 32,36
* 1991	- 26,82

* 1992 -	25,13
1993 -	22,60
1994 -	22,59
1995 -	19,46
1996 -	21,63
1997 -	17,68
1998 -	16,70
1999 -	9,23
2000 -	8,75
2001 -	7,65
2002 -	6,99
2003 -	6,49

58
494

El Gobierno Nacional, por el manejo de la economía logra que el IPC, fuera descendiendo, registrando descensos hasta de un dígito, en el año 1999, y aun así los arrendatarios en cumplimiento a lo acordado, seguían pagando el canon incrementado el 25%, hasta el año 2003, con la carta SMP 034, y esto tiene dos lecturas o interpretaciones, que la intención de la Arrendadora era manejar aumentos del canon de arrendamientos por debajo ó igual al IPC, y que, los años que pagaron esos aumentos muy por encima de IPC, nunca se habló del valor del mercado, como lo menciona la parte demandante.

La parte demandante hace unas elucubraciones de deudas inexistentes, y desarrolla un cuadro de a su parecer de deudas, que no existen, sobre todo hay que tener en cuenta que la ETCAR, toma posesión como arrendadora, (sin Presentar Cesión del Contrato de Arrendamiento por parte de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena), el día 16 de Octubre del año 2012, y actuó en consecuencia a la carta SMP 034, del año 2003, e incrementa el valor del canon para el año 2013, en el IPC, hecho que se repite, en el año 2014, y en el año 2015, a través de enviar factura de venta, donde se registraba el valor del canon a cancelar, que la llevaba a los diferentes locales el sr. Carlos Quintero (funcionario de La ETCAR), los arrendatarios pagaban bien sea en la sede de la ETCAR en el CAVI del Castillo de San Felipe con el sr Wilfred Espitia (tesorero de la ETCAR), o consignaban en una cuenta que la misma ETCAR, suministró para esos efectos, a los días el sr. Carlos Quintero, iba de local en local, recogiendo los volantes de pago y posteriormente entregaba a cada uno el recibo de caja, con el valor del canon pagado correspondiente al mes. En el mes de Diciembre del año 2015, sin mediar palabra, cambió el procedimiento, no enviaban la factura de venta, y en los recibos de caja, colocaron la palabra "Anticipo" o "Abono", con el convencimiento de los arrendatarios que pagaban el total del canon mensual increparon al Tesorero de la ETCAR, quien solo se limitó a responder "ordenes de Bogotá", ante el mutismo de la entidad, el día 05 de Abril del año 2016, se les presentó un Derecho de Petición, que resolviera todas esas anomalías, el cual respondieron el día 26 de Abril de 2016, en esa respuesta, registraban el valor del canon que según estos cada arrendatario debía estar cancelando (una diferencia de un mil trescientas por ciento -1.300%- aproximadamente), y peor aún, que se debía de cancelar desde el año 2003, desconociendo por completo, el acuerdo de voluntades de los contratantes, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y los Arrendatarios, que se consignaba en la Carta SMP 034, que hemos mencionado innumerables veces. Se colige de esto, que los Arrendatarios, habían incumplido el contrato y que además tenían una deuda impagable.

Lo más curioso de todo ello, es que como lo acabamos de mencionar, la ETCAR, aumentó el canon de arrendamiento al IPC, en los años 2013, 2014, y 2015. Además en el **Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el contrato de Comodato y Liquidación por mutuo acuerdo 304 de ese mismo año, suscritos con la Sociedad de Mejora Públicas, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." en el numeral segundo del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las negrillas y las subrayas son nuestras).**

5A
495

La parte Demandante, se saca de la manga, asuntos y temas que no fueron, ni siquiera planteados por los contratantes al inicio del Contrato ni en el desarrollo del mismo, como es el valor del metro cuadrado, en la ya tan mencionada Cláusula Tercera, se pactó el canon inicial y el incremento anual, que se fijó en un 25%, teniendo en cuenta que el IPC aplicable ascendía al 25,13%, y en esa Cláusula se dejó la posibilidad, la modificación de ese monto, en el momento que se dejó pactado "*salvo disposición legal en contrario*" que bien podría ser de dos formas, 1) Con la aplicación del artículo 519, del Código de Comercio, que dice: "*Diferencias en la renovación del contrato. Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos*". Y como se ha demostrado la ETCAR, jamás presentó esa posibilidad. A finales del año 2015, cambió sin dar explicación alguna a los Arrendatarios el concepto de los Recibos de Caja, de "*Cancelación*" a "*Abono o Anticipo*", y al preguntarle al Tesorero de la ETCAR el señor Wilfred Espitia solo se limitaba a contestar "*ordenes de Bogotá*" y fue solo en el mes de Abril del año 2016, en respuesta a un Derecho de Petición presentada por los Arrendatarios, donde la ETCAR, establece según su parecer el valor del canon que los arrendatarios debían estar pagando para el año 2016, y según esta respuesta la suma que debería estar pagando el arrendatario la señora Ana Raquel Gil, por la Bóveda 08 es \$ 15'733.769, sin IVA, y \$18'251.172 con IVA (Ver anexo 14 de la Demanda Principal) y lo pagaba la señora Gil Piñero por lo convenido con la Arrendadora la SMPC, era la suma de \$ 1'350.000, o sea incrementado en un mes para otro en un 1.400%, aprox. y para completar lo hace retroactivo, desde el año 2003, luego entonces la ETCAR presenta un canon impagable, con una deuda desde el año 2003, aún más impagable. Y es importante destacar que los arrendatarios obtuvieron un estudio de la única entidad idónea para hacer los avalúos de los cánones de arrendamiento en Cartagena como es la Lonja y estudio de fecha de Mayo del presente año (2018) y arroja un valor para la Bóveda 08 de \$ 3'053.02 (Ver anexo 8). y otra forma es 2) Por un acuerdo de Voluntades, que es Ley para las partes, y que fue lo que se dio como lo registra en la carta de Radicación SMP 034 del año 2003.

SENTENCIA T-423/03

"DERECHO A LA AUTONOMIA PRIVADA-Modificación de contratos requiere consentimiento de las partes/DERECHO A LA AUTONOMIA PRIVADA-Modificación de contratos excepcionalmente no requiere consentimiento de las partes

Para la Corte es claro que la alteración de los términos contractuales operada de manera unilateral por alguna de las partes desconoce la regla básica de los contratos "el contrato es ley para las partes" o pacta sunt servanda y constituye un atentado contra el derecho fundamental a la autonomía de la voluntad en relación con el contrato. En este sentido, el derecho a que los términos del contrato no sean alterados de manera unilateral por una de las partes integraría el contenido del derecho fundamental a la autonomía privada, precisamente por tratarse de una de las típicas situaciones que se encuentran dentro de su ámbito de protección. Lo anterior implica que, por regla general, cualquier modificación del contrato debe estar sometido al concurso de voluntades o consentimiento de las partes. No obstante, la Corte reconoce que esta regla tiene excepciones, algunas derivadas de la naturaleza misma de las relaciones contractuales especialmente en lo que respecta a la función de intervención del Estado en la economía...."

*"...La naturaleza de las partes (comerciantes y personas naturales) el tipo de relación (contractual) y el régimen aplicable (derecho privado) prefiguran de cierta manera el juez natural del contrato (juez civil ordinario). Estas notas definitorias indican que la disciplina de estos actos está determinada por los principios de la teoría general de los contratos propios del derecho privado, así como que las controversias suscitadas en virtud de su ejecución sean, *prima facie*, de conocimiento exclusivo de la jurisdicción ordinaria especializada en asuntos civiles y comerciales...."*

80
496

“...En primer lugar, se puede afirmar que la calidad de parte contractual presupone el derecho de la autonomía de la voluntad llamada también autonomía privada o autonomía contractual. Este derecho se encuentra reconocido en normas de derecho positivo tanto de rango constitucional como de rango legal (artículos 14, 16, 333 Superiores, 1502, 1503 Código Civil, y 12, 864 del Código de Comercio) en las que se establece su titularidad de manera universal a todas las personas que gozan de la capacidad de obrar.

Tal como se dio por la modificación del contrato por mutuo acuerdo en el año 2003, cuando entra en vigor la modificación de la cláusula tercera, por la carta de Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de radicación de la carta SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, firmada por la Directora de entonces la Sra. MARÍA PÍA MOGOLLÓM PUPO, dirigida a los Arrendatarios de las Bóvedas y en la que encabeza diciendo, “ *De la manera más atenta y cordial nos dirigimos a ustedes, para dar respuesta a su oficio de fecha 04 de Diciembre de 2002, donde nos solicitaban reconsiderar el aumento del 25% del canon de arrendamiento de los espacios internos del Cuartel de las Bóvedas.*

El 11 de Diciembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC, a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003...” donde a partir del año 2003, se ata el incremento anual del canon al IPC, decisión ésta que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002; **como lo hemos demostrado no ha habido incumplimiento por parte de la arrendataria (Ver anexos).**

NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

La naturaleza del contrato arrendamiento de Local comercial, sostenido entre la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA y ANA RAQUEL GIL PIÑERO, son por una parte una sociedad Privada sin ánimo de Lucro, tal como lo ha mencionado la parte demandante en el hecho segundo de la demanda principal, y con el certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio, (ver anexo), y por la otra una persona particular, comerciante, tal como se menciona el libelo del contrato, “CONTRATO NUMERO 009 DE 1991 PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADO LA BOVEDA NUMERO 08, LOCALIZADO EN EL INMUEBLE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE “CUARTEL DE LAS BÓVEDAS” DEL BARRIO SAN DIEGO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y ANA RAQUEL GIL PIÑERO.” Que se inicia, como lo dice ese mismo contrato, *el día 01 de Diciembre de 1991*, El Decreto-Ley 222 de 1983, que estaba en vigencia al inicio del contrato con la Sociedad de Mejoras Públicas, y el cual, deja claro la naturaleza del contrato.

IV CONSIDERACIONES

Seguidamente con mucho respeto, presentamos al señor Juez, el desarrollo de esta relación contractual, y los argumentos, de los cuales nos apoyamos para que pueda establecer que los hechos y las pretensiones que presenta la parte demandante son infundados y que la parte demandada se basa en la Constitución, la Ley, y el Contrato, y que el señor Juez pueda desestimar todas las pretensiones de la parte demandante, y declarar probada las excepciones que presentamos.

a) EL CONTRATO ES PRIVADO: Con la resolución Ministerial 10495 de 1991, en los “considerando” de esta resolución, entrega a La *Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena* es una Entidad Privada, con NIT # 890.480.244-8 (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, con personería Jurídica reconocida por la Gobernación de Bolívar mediante resolución 0278 del 01 de mayo de 1970, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena (ver anexo 1º). “**CONSIDERANDO**

6A
497
Que la Ley 47 de 1971, facultó al FONDO DE INMUEBLES NACIONALES, para administrar y conservar los inmuebles de propiedad de la Nación, los jardines y los monumentos nacionales.

Que los monumentos nacionales de Cartagena, requieren una eficiente y adecuada administración, conservación y mantenimiento.

Que el fondo de Inmuebles Nacionales no cuenta con una adecuada infraestructura que le permita atender de manera óptima la administración conservación y mantenimiento a su cargo.

Que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena autorizada por la Ley 32 de 1924, para velar por la conservación de los monumentos históricos de la ciudad de Cartagena, es la entidad indicada para administrar y conservar los monumentos nacionales, en dicha ciudad." Se colige que el Ministerio no tiene ni experiencia, ni conocimiento, y tampoco recursos, (ver anexo 1, de la demanda principal), además, olvida mencionar la parte demandante que la, Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena fue creada el 28 de noviembre de 1923, y que el Gobierno de Colombia expide la Ley 32 de 1924, REGIMEN LEGAL SOBRE CONSERVACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE LOS MONUMENTOS HISTORICOS DE CARTAGENA, "Por la cual se provee a la conservación y embellecimiento de los Monumentos de Cartagena". En virtud de ella se autorizó a la creada Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena "Para velar por la conservación de los Monumentos Históricos existentes en esta ciudad, en la forma que lo determine el Gobierno Nacional". Y determinó con esta resolución que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, sea la entidad que administre los Monumentos en Cartagena.

Con base en lo anterior, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, suscribió con la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO, persona natural comerciante inscrito en la Cámara de Comercio, contrato de arrendamiento comercial. Con una carga adicional para los arrendatarios como lo fue LA "CLAUSULA QUINTA: DESTINACIÓN – El local objeto del presente contrato se destinará exclusivamente al funcionamiento de un Almacén para la venta de Artesanías", (Las subrayas son nuestras). Significado de Artesanías: "Se denomina **artesanía** tanto al trabajo como a las creaciones realizadas por los artesanos (una persona que realiza trabajos manuales). Es un tipo de arte en el que se trabaja fundamentalmente con las manos, moldeando diversos objetos con fines comerciales o meramente artísticos o creativos, dentro del bagaje cultural de un pueblo y de su cultura tradicional las artesanías ocupan un lugar importante. Tal es así que los orígenes de este tipo de trabajo manual se remontan a épocas previas al surgimiento de la era industrial". (Ver anexo 5 de la demanda principal).

La Constitución Política de Colombia consagra esos tres derechos, respectivamente en los artículos 71, 70 y 61. • El artículo 71 luego de declarar la libertad de la búsqueda del conocimiento y la expresión artística, establece que todos los planes de desarrollo deben incluir el fomento o estímulo a la ciencia y a la cultura. • El artículo 70 establece la obligación del estado de promover el acceso a la cultura de todos, en igualdad de oportunidades. 4 • El artículo 61 responsabiliza al Estado de proteger la propiedad intelectual. Dando un paso adelante en esta construcción doctrinaria sobre los derechos culturales, el 7 de mayo de 2007 en la Universidad de Friburgo (Suiza), fue lanzada la Declaración sobre los Derechos Culturales, que se inserta dentro de la producción de la UNESCO, organización que forma parte de la ONU, y que se encarga de la Educación, la Ciencia y la Cultura. O sea que es un contrato comercial entre dos entes privados con una carga adicional (cultural) que los arrendatarios tienen y que no han incumplido con ella, pero que el demandante olvida y quiere desconocer.

El cambio de arrendador no le cambia la naturaleza del contrato.

b). NO ES UN CONTRATO ESTATAL, La parte demandante menciona el Decreto-Ley 222 de 1983, solo parcialmente, Decreto que estaba en vigencia al inicio del contrato con la Sociedad de Mejoras públicas, el 01 de Diciembre de 1991, y dicho Decreto en el artículo 1º dice: "ARTICULO 1o. DE LAS ENTIDADES A LAS CUALES SE APLICA EL PRESENTE DECRETO. > Los contratos previstos en este decreto que celebren la Nación (Ministerios y Departamentos Administrativos) y los Establecimientos Públicos se someten a las reglas contenidas en el presente Estatuto.

62
498

A las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y a las Sociedades de Economía Mixta en la que la Nación posea más del noventa por ciento (90%) de su capital social les son aplicables las normas aquí consignadas sobre contratos de empréstito y de obras públicas y las demás que expresamente se refieran a dichas entidades”.

Y el artículo 165 del decreto 222 de 1983, ARTICULO 165. DE LOS CONTRATOS DE LAS DEMAS SOCIEDADES. > Los contratos de las demás sociedades de economía mixta se sujetan, salvo disposición legal en contrario, a las reglas de derecho privado. (Las Subrayas son nuestras).

Además este Decreto-Ley 222 de 1985, fue derogado por la Ley 80 de 1993, que en su “artículo 1º. Del objeto La presente Ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales”; “artículo 2º De la definición de las entidades, servidores y servicios públicos. Para los efectos de esta ley: 1. Se denominan entidades estatales: a) ...”, y el artículo 13, de este mismo Estatuto, dice: “ Artículo 13. De la normatividad aplicable a los contratos estatales. Los contratos estatales que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en materias particularmente reguladas en esta ley.

Los contratos celebrados en el exterior...” y como lo hemos venido demostrando, La *Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena* es una Entidad Privada, (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, tal como se colige del Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena, y la señora Ana Raquel Gil Piñero, son dos particulares comerciantes, si se porque se tratare de bienes del Estado, el artículo 1981 de nuestro Código Civil (Ley 57 de 1887), dice: “*Artículo 1981. Los arrendamientos de bienes de la unión o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales. Véase Art. 674” (Título III: De los Bienes de la Unión. ARTICULO 674. ... Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio ...)*” así pues que el artículo en mención, ampara la legalidad del arrendamiento en caso de que fuere, hecho por una entidad estatal, así como la Ley 80 de 1993, y el Decreto-Ley 222 de 1983, establecen que aun así los contratos, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, y en ese orden de ideas, es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: “*Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes*” Cabe señalar que las decisiones que tome la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, no son “Actos Administrativos”.

c) DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS: La *Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena* es una Entidad Privada, (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena, y la Señora Ana Raquel Gil Piñero, son dos particulares comerciantes, que el día 01 de Diciembre del año 1991, suscribieron un contrato de arrendamiento comercial, que desarrollaron de manera normal y pacífica.

Con la terminación del contrato de “Administración Inmobiliaria”, en el año 2012, (el 005 de 1992), entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y el Fondo de inmuebles Nacionales, y con la suscripción de un nuevo contrato (ahora de Comodato), entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y el Ministerio de Cultura (creado a través de la Ley 397 de 1997), contrato comodato 0304 del 2012, ahora quien maneja los bienes de la Nación, y por mutuo acuerdo dan fin al recién suscrito contrato de Comodato, (0304 del 2012), suscriben un contrato de Comodato con la Escuela Taller de Cartagena (ETCAR), (contrato de Comodato 2199 del 2012), que según es una entidad pública de orden Distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992, como lo asevera la parte demandante, luego entonces solo fue hasta el año 2012, que entra la ETCAR, en el escenario contractual, (y según el criterio de estos, sin “otrosí” de los contratos en curso). El Constituyente de 1991,

en forma clara y expresa se refirió a los derechos adquiridos para garantizar su protección, al estatuir en el artículo 58:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.....".

(Las subrayas son nuestras).

Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior. Sin embargo, nuestra Constitución establece una excepción al principio de la irretroactividad de la ley, al consagrar la favorabilidad de las normas penales, la que dejó estatuida en el artículo 29, así: "En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable".

(Las subrayas son nuestras).

El concepto de derecho adquirido ha sido tema de reflexión de innumerables tratadistas, muy especialmente en el campo del derecho civil, oponiendo esa noción a la de mera expectativa. Por vía de ilustración, resulta pertinente aludir a algunos, bien significativos.

Además y más relevante aún

"Sentencia C-983/10

...DERECHOS ADQUIRIDOS-Protección

La jurisprudencia de esta Corporación se ha referido en múltiples oportunidades al alcance de la protección a los derechos adquiridos, diferenciándolos de las expectativas legítimas. A este respecto, ha sostenido que los derechos adquiridos constituyen derechos que son (i) subjetivos; (ii) concretos y consolidados; (iii) cumplen con los requisitos de ley; (iv) se pueden exigir plenamente; (v) se encuentran jurídicamente garantizados; (vi) se incorporan al patrimonio de la persona; (vii) son intangibles y en consecuencia, el legislador al expedir una nueva ley no los puede lesionar o desconocer; y (viii) se diferencian de las expectativas legítimas. Por su parte, estas últimas se caracterizan por no haber cumplido los presupuestos legales exigidos para la consolidación del derecho, aunque puedan llegar a perfeccionarse en el futuro, y son tan solo probabilidades o esperanzas que no constituyen derechos subjetivos consolidados y pueden ser modificadas legítimamente por el legislador, con el fin de cumplir con objetivos constitucionales

DERECHOS ADQUIRIDOS-Configuración

Esta Corte ha establecido que configuran derechos adquiridos "...las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona." De manera que "la Constitución prohíbe el desconocimiento o modificación de las situaciones jurídicas consolidadas bajo la vigencia de una ley, con ocasión de la expedición de nuevas regulaciones legales..."

"Sentencia No. C-168/95

DERECHOS ADQUIRIDOS-Contenido/LEY-Aplicación en el tiempo/PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY-Excepción/PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD PENAL

Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior. Sin embargo, nuestra Constitución establece una excepción al principio de la irretroactividad de la ley, al consagrar la favorabilidad de las normas penales, la que dejó estatuida en el artículo 29, así: "En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable".

d) PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY.

Uno de los principios más elementales que rigen la aplicación de la ley es su irretroactividad, que significa que esta no debe tener efectos hacia atrás en el tiempo; sus efectos solo operan después de la fecha de su promulgación.

Sobre este respecto, la Corte constitucional en Sentencia No. C-549/93 ha expresado los siguientes:

"(...) 3.1 Fundamento de la irretroactividad

El fundamento es la base sobre la cual se asienta o estriba una realidad, y cuando se pregunta cuál es la base que funda la realidad jurídica del principio de irretroactividad, se observa que es la necesidad de dar estabilidad al ordenamiento jurídico. Porque sin el mencionado principio se presentan confusiones sobre la oportunidad de regulación, de suerte que en muchas ocasiones con una conveniencia presente se regulaba una situación pasada, que resultaba exorbitante al sentido de la justicia, por falta de adecuación entre el supuesto de hecho y la consecuencia jurídica.

"En general -escribe Valencia Zea-, el efecto retroactivo está prohibido por razones de orden público. Las personas tienen confianza en la ley vigente, y conforme a ella celebran sus transacciones y cumplen sus deberes jurídicos. Dar efecto retroactivo a una ley equivale a destruir la confianza y seguridad que se tiene en las normas jurídicas. Además especialmente cuando se trata de la reglamentación de toda una institución jurídica, existe verdadera imposibilidad para regular el efecto retroactivo".

A. VALENCIA ZEA. Derecho Civil. Tomo I. Bogotá, Temis, 1989. p. 184."

e) PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA

Cuando se analiza la estructura protectora del Estado, y se averigua porqué se reconocen derechos tales como el de petición y el debido proceso, se advierte inmediatamente que subyace el principio de la seguridad jurídica.

Este principio de seguridad jurídica es un principio del ius gentium, fruto de la recta razón humana, es decir, se trata del primer consenso jurídico evidente. Es un derecho de gentes, que en un principio se confundió con el derecho natural, particularmente en las concepciones de los jurisconsultos Gayo y Paulo, pero que a partir de Ulpiano se distinguió del ius naturale, tradición que recogieron, entre otros, Justiniano, y luego Tomás de Aquino, de suerte que ya en la Escuela Salmantina del siglo XVI, Vitoria, Soto y Cano distinguen el derecho de gentes del derecho natural. Lo mismo hace Francisco Suárez, a quien seguirá la modernidad en este aspecto: Grocio, Pufendorf y Wolff.

El principio de la seguridad jurídica y los derechos humanos coinciden ampliamente, aunque no se confunden. Coinciden -en primer lugar- en que ambos son de alguna manera comunes a todos los hombres. Esta propiedad aparece clara en el primigenio derecho natural y por razón de ella en la ley "Omnes populi" del Digesto -y lo mismo hay que observar en otras muchas leyes- parece que al mismo derecho natural se le llama de gentes; pero en las Instituciones ese nombre se atribuye con más propiedad al derecho que se ha introducido por la costumbre de los pueblos.

Toda la costumbre tiende, inexorablemente, a fortalecer el principio de seguridad jurídica, como expresión máxima del "ius gentium". Es por ello que las formalidades y procedimientos tienden a ser un ritual que vivifica el principio de seguridad jurídica, de manera que todos saben que, al obedecer ciertas prácticas formales comunes, se efectivizan las garantías del hombre.

El principio de seguridad jurídica sólo tiene lugar entre los hombres libremente constituidos bajo la forma de Estado. Todo lo que tiende al orden social justo es una forma de estabilizar la libertad humana puesta en relación. Las formalidades jurídicas no son en estricto sentido algo que riñe con la materia, sino todo lo contrario: la expresión jurídica de un contenido que se debe en justicia. No tendría razón de ser un contenido sustancial sin la existencia adecuada de una forma jurídica proporcionada a dicha pretensión. Materia y forma jurídicas, pues, son indisolubles, y constituye una impropiedad improvisar formas no adecuadas a la exigencia misma del contenido material. Es por ello que el debido proceso no viene a ser otra cosa que la forma debida en justicia a todo hombre como garantía de la seguridad jurídica que merece. Igualmente, el derecho de petición no busca otra cosa que formalizar una pretensión jurídica, de manera adecuada a la naturaleza de lo que se solicita sea informado.

65
501

Uno de los principios formales de la seguridad jurídica, latente desde el pensamiento de Hooker, es el referente a la determinación legal para todos los actos de las autoridades, así como el de un margen de indeterminación con respecto a los particulares. Así las autoridades sólo pueden hacer aquello que esté permitido por la ley -de manera que no pueden crear formas jurídicas-, al paso que los particulares pueden hacer todo aquello que no esté prohibido legalmente. Mientras en el Estado de Derecho el particular es creativo, las autoridades sólo son aplicativas. (Corte constitucional, Sentencia C-227 de 1994)
Sentencia No. T-227/94.

“PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURIDICA/IUS GENTIUM

Toda la costumbre tiende, inexorablemente, a fortalecer el principio de seguridad jurídica, como expresión máxima del “ius gentium”. Es por ello que las formalidades y procedimientos tienden a ser un ritual que vivifica el principio de seguridad jurídica, de manera que todos saben que, al obedecer ciertas prácticas formales comunes, se efectivizan las garantías del hombre. El principio de seguridad jurídica sólo tiene lugar entre los hombres libremente constituidos bajo la forma de Estado. Todo lo que tiende al orden social justo es una forma de estabilizar la libertad humana puesta en relación. Las autoridades sólo pueden hacer aquello que esté permitido por la ley -de manera que no pueden crear formas jurídicas-, al paso que los particulares pueden hacer todo aquello que no esté prohibido legalmente. Mientras en el Estado de Derecho el particular es creativo, las autoridades sólo son aplicativas”.

f) PRINCIPIO DE CONSENSUALIDAD

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (Entidad Privada), y la señora Ana Raquel Gil Piñero, en vista de que en la cláusula Tercera de El Contrato suscrito entre en estos, se plasmó en los siguientes términos: “Cláusula Tercera: **CANON MENSUAL.-** El canon por arrendamiento será mensualmente de \$ 59.976,00 MONEDA CORRIENTE, valor que EL ARRENDATARIO pagará dentro los cinco (5) primeros días de cada mes por periodos anticipados en la Oficina de Contabilidad de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA. PARÁGRAFO: El canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario.”

En el Contrato sostenido entre la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA y la arrendataria, la señora Gloria Milanés Torres, desde el día 01 de Diciembre del año 1991, en la Cláusula Tercera del Contrato, en su parte final, en el parágrafo dice: “... el canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario (las subrayas son nuestras), y justamente por disposición legal se modificó esa Cláusula, los Arrendatarios solicitaron con intermediación de la Defensoría del Pueblo, en cabeza del Dr. Arturo Zea, de igual manera, el día 15 de Octubre del año 2002 se le solicitó a la Presidencia de la República, quien delegó a su **Ministra de Cultura, la Dra. María Consuelo Araujo Castro**, en su carta de febrero 09 del año 2003, expone entre otras dice: “...el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes o porcentajes de incrementos de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística.” (Ver anexo 6) y esta a su vez al Ministerio de Desarrollo Económico, quien contestó en fecha 31 de Julio del año 2003, en los apartes de la carta: “...Al respecto, me permito manifestarle que este despacho le ha solicitado a la Directora Ejecutiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, un pronunciamiento al respecto, de cuya respuesta se le estará informando.

Lo anterior en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir, sobre el particular.

En tal sentido habiendo sido consultada la Dirección General de Turismo, mediante oficio 10594-3 el Dr. Gustavo Adolfo Toro Vázquez, a través del Oficio de julio 4 de 2003, se pronunció indicando que “el Gobierno Nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y sus arrendatarios.”” Firma la carta el Dr. Carlos Eduardo Serna

66
502

Barbosa. Jefe Oficina Asesora Jurídica. Del Ministerio, de Comercio, Industria y Turismo. (Ver anexo 7). Y en ese sentido se dio como resultado la carta de radicación SMP 034, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, firmada por su Directora la Dra. María Pía Mogollón Pupo, fechada el 21 de enero del año 2003, en cabeza la carta la Dra. Mogollón, *"Apreciados Señores, De la manera más atenta y cordial, nos dirigimos a ustedes para dar respuesta a su oficio de fecha 04 de diciembre del 2002, donde nos solicitaban reconsiderar el aumento del 25% en el canon de arrendamiento de los espacios internos del Cuartel de las Bóvedas..."* (Las Subrayas son nuestras), Se entiende que es un acuerdo de Voluntades entre los Contratantes. En esa misma carta menciona: *"...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC."* que resulta de lo acordado en el Acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Las Subrayas son nuestras). Es importante destacar que forma parte de la Junta Directiva un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en su momento era el Dr. Juan Carlos Gossain. Obsérvese, que la decisión no fue ni arbitraria, ni inconsulta, fue solicitada, fue estudiada, respaldada por el Gobierno Nacional, y Distrital.

El principio de consensualidad es el pilar de los negocios, puesto que esos sólo son posibles y legales si hay un acuerdo mutuo entre las partes, si hay voluntad en aceptar como ley las condiciones del negocio.

El principio de consensualidad hace referencia al mutuo acuerdo, a la expresión de voluntad entre dos o más partes o personas.

La consensualidad, es un principio que rige los contratos, ya sean civiles, comerciales o laborales. Es allí donde realmente se hace evidente e importante este principio.

El principio de consensualidad es tan importante, que las legislaciones de todos casi los países consideran su violación como una causa suficiente para dejar sin efecto legal cualquier contrato, en la medida, claro está, en que por alguna razón se demuestro que no se cumplió con el principio de consensualidad.

Eso sucede por ejemplo cuando una persona, bajo amenazas firma un contrato. En ese contrato, que en principio expresa la voluntad de las partes, en realidad una de las partes nunca estuvo de acuerdo, actuó bajo presión o amenaza, de modo que por lo general basta con probar ese hecho para conseguir que el juez declare nulo el contrato y cese toda obligación derivada de él.

El principio de consensualidad, es pues el resultado del consenso entre las partes respecto a las formas y condiciones de un negocio, de un acuerdo o compromiso.

Como es obvio, sólo existe consenso cuando todas las partes integrantes de un negocio aceptan, expresan su voluntad respecto a las condiciones pactadas en él.

SENTENCIA T-423/03

"DERECHO A LA AUTONOMIA PRIVADA-Modificación de contratos requiere consentimiento de las partes/DERECHO A LA AUTONOMIA PRIVADA-Modificación de contratos excepcionalmente no requiere consentimiento de las partes

Para la Corte es claro que la alteración de los términos contractuales operada de manera unilateral por alguna de las partes desconoce la regla básica de los contratos "el contrato es ley para las partes" o pacta sunt servanda y constituye un atentado contra el derecho fundamental a la autonomía de la voluntad en relación con el contrato. En este sentido, el derecho a que los términos del contrato no sean alterados de manera unilateral por una de las partes integraría el contenido del derecho fundamental a la autonomía privada, precisamente por tratarse de una de las típicas situaciones que se encuentran dentro de su ámbito de protección. Lo anterior implica que, por regla general, cualquier modificación del contrato debe estar sometido al concurso de voluntades o consentimiento de las partes. No obstante, la Corte reconoce que esta regla tiene excepciones, algunas derivadas de la naturaleza misma de las relaciones contractuales especialmente en lo que respecta a la función de intervención del Estado en la economía...."

"...La naturaleza de las partes (comerciantes y personas naturales) el tipo de relación (contractual) y el régimen aplicable (derecho privado) prefiguran de cierta

manera el juez natural del contrato (juez civil). Estas notas definitorias indican que la disciplina de estos actos está determinada por los principios de la teoría general de los contratos propios del derecho privado, así como que las controversias suscitadas en virtud de su ejecución sean, *prima facie*, de conocimiento exclusivo de la jurisdicción ordinaria especializada en asuntos civiles y comerciales....”

“...En primer lugar, se puede afirmar que la calidad de parte contractual presupone el derecho de la autonomía de la voluntad llamada también autonomía privada o autonomía contractual. Este derecho se encuentra reconocido en normas de derecho positivo tanto de rango constitucional como de rango legal (artículos 14, 16, 333 Superiores, 1502, 1503 Código Civil, y 12, 864 del Código de Comercio) en las que se establece su titularidad de manera universal a todas las personas que gozan de la capacidad de obrar.

El derecho a la autonomía privada no es entonces un derecho patrimonial, no es reconocido *ex singuli*, ni depende de ciertas situaciones jurídicas, no es disponible ni enajenable por parte de su titular o de un tercero (Estado o particular) y no es atribuido *ex negotium* sino que tiene su fuente directa en la Constitución y en la Ley, y constituye desarrollo imprescindible tanto del derecho al reconocimiento de la personalidad jurídica (artículo 14 Superior) como del derecho al libre desarrollo de la personalidad y el principio general de libertad (artículo 16 Superior).

Para la Corte el reconocimiento de la fundamentalidad del derecho a la autonomía privada y la necesidad de diferenciarlo de los derechos patrimoniales, que por regla general son adquiridos en virtud de su ejercicio, implica entonces una atención más denodada del juez del Estado social de derecho al momento de enfrentar conflictos contractuales que involucren problemas constitucionales semejantes.

Por otro lado, la Corte considera que lo anterior no implica ni puede llegar a implicar que todos los asuntos contractuales, que como es obvio tienen como presupuesto el ejercicio de la autonomía de las partes, se conviertan en problemas a ser resueltos por el juez constitucional. Esto equivaldría tanto como negar los esfuerzos por distinguir los derechos fundamentales de los derechos patrimoniales y sobre todo conduciría a desnaturalizar el objeto y la función de la acción de tutela en el Estado Social de Derecho. Estas razones justifican que el estudio del presente caso implique de manera necesaria la contextualización del problema y la rigurosidad en el manejo de las categorías de la dogmática constitucional....”

“...Lo anterior implica que, eventualmente, la afectación de la autonomía contractual pueda tener su origen en una conducta unilateral pero legítima de alguna de las partes. Esta situación se presenta cuando dicha afectación está determinada legalmente por la obligatoriedad de las reglas generales y abstractas expedidas por el Estado en ejercicio de sus funciones de intervención. En este sentido la Corte considera que la conducta de las entidades financieras adelantada en aplicación de las reglas que ordenan la modificación de relaciones contractuales en curso, no requiere de la disposición de voluntad o de la previa exigencia del consentimiento de las partes, precisamente porque la misma constituye un desarrollo de la función de intervención del Estado. Por otro lado, la Corte considera que en ejercicio de su función de intervención, el Estado y la administración no podrían llegar a aniquilar el equilibrio patrimonial de los contratos o a modificar de tal manera su contenido hasta transformarlos en otros contratos, pues en estos casos la propia autonomía de la voluntad y los principios contractuales de rango constitucional actúan como límite al ejercicio de dichas potestades...” (Las negrillas son nuestras).

g) PRINCIPIO DE ESTADO SOCIAL DE DERECHO.

El artículo 1º de la Constitución erige al Estado Social de Derecho como principio medular de nuestra organización política. El concepto de Estado Social de Derecho nació en Europa en la segunda mitad del siglo XX, como una forma de organización estatal encaminada a “realizar la justicia social y la dignidad humana mediante la sujeción de las autoridades públicas a los principios, derechos y deberes sociales de orden constitucional” En esa medida, el presupuesto central sobre el cual se construye este tipo de organización política es el de una íntima e inescindible interrelación entre las esferas del “Estado” y la “sociedad”, la cual se visualiza ya no como un ente compuesto de sujetos libres e iguales en abstracto –según ocurría bajo la fórmula clásica del Estado liberal decimonónico-, sino como un conglomerado de personas y grupos en condiciones de desigualdad real. El papel

68
504

del Estado Social de Derecho consiste, así, en “*crear los supuestos sociales de la misma libertad para todos, esto es, de suprimir la desigualdad social*”; según lo ha señalado esta Corporación, “*con el término ‘social’ se señala que la acción del Estado debe dirigirse a garantizarle a los asociados condiciones de vida dignas. Es decir, con este concepto se resalta que la voluntad del Constituyente en torno al Estado no se reduce a exigir de éste que no interfiera o recorte las libertades de las personas, sino que también exige que el mismo se ponga en movimiento para contrarrestar las desigualdades sociales existentes y para ofrecerle a todos las oportunidades necesarias para desarrollar sus aptitudes y para superar los apremios materiales.*”

De esta forma, el principio de Estado Social de Derecho contrasta con el Estado de Derecho liberal en cuanto a sus fines: el Estado Social de Derecho ya no se limita solamente a asegurar la vida, la propiedad y la libertad mediante la protección contra el fraude, el hurto, el incumplimiento contractual o los daños ocasionados por terceros, funciones típicas del Estado gendarme. Sus fines tienen mayor alcance e incluyen, entre otros, promover la prosperidad general; garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; y asegurar la vigencia de un orden justo (art. 2° de la C.P. “**Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares**”). (Las subraya son nuestras). Para ello, el Estado cuenta con facultades amplias de intervención en la economía, las cuales han de estar orientadas a lograr los fines generales del Estado y los fines especiales de la intervención económica enunciados principalmente en el artículo 334 de la Constitución. Entre estos fines especiales se destacan el de “asegurar que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos” (art. 334 de la C.P., inc. 2°).

El alcance del principio de Estado Social de Derecho respecto de la relación entre las autoridades y la persona individualmente considerada es bastante amplio, y se ve reforzado por los principios fundamentales de la dignidad humana, el trabajo, la solidaridad (art. 1° de la C.P.) y la igualdad (art. 13 de la C.P.).

Bajo el primer principio fundamental, la dignidad humana, las autoridades públicas no pueden tratar al ser humano como una cosa o mercancía, ni ser indiferentes frente a situaciones que ponen en peligro el valor intrínseco de la vida humana, entendida ésta no ya como el derecho a no ser físicamente eliminado sino como el derecho a realizar las capacidades humanas y a llevar una existencia con sentido, en un ambiente libre de miedo frente a la carencia de lo materialmente necesario e indispensable para subsistir dignamente.

El principio fundamental del trabajo sobre el que igualmente se funda el Estado Social de derecho (art. 1° de la C.P.) justifica, entre otras, la intervención del Estado en la economía, como ya se anotó, “para dar pleno empleo a los recursos humanos y asegurar que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos” (artículo 334 inciso 2 C.P.).

El Estado a través de sus funcionarios, Los Establecimientos Estatales, etc. deben ser los garantes del cumplimiento de la Ley. Ahora bien la ETCAR, desde el año 2012, que tomó como posesión como arrendadora, ha venido cobrando IVA, se puede observar en Certificado de la Contadora la Dra. Francesca Elena Llanos Uribe, ver anexo 11 (De la Demanda Principal), en las facturas de Venta, ver anexo 12 (De la Demanda Principal), además en la respuesta al Derecho de Petición elevado por los arrendatarios de las bóvedas a través de su Asociación ante la ETCAR, ver anexo 14 (De la Demanda Principal). Desconociendo la ley en lo tocante a las Artesanías, “**LEY 1943 DE 2018.**

(Diciembre 28)

69
505

Por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones.

Artículo 10. Modifíquese el artículo 476 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:

Artículo 476. Servicios excluidos del Impuesto a las Ventas (IVA). Se exceptúan del impuesto los siguientes servicios y bienes relacionados:

1...

15. El servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales. (Las subrayas son nuestras).

...
La cláusula primera del Contrato dice: "**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.- LA ARRENDADORA entrega en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y este recibe al mismo título, un local denominado la bóveda N° 8, localizado en el inmueble conocido con el nombre "CUARTEL DE LAS BÓVEDAS" del barrio San Diego de la Ciudad de Cartagena, con un área de 95,2 M2, destinado al funcionamiento de un Almacén para la venta de Artesanías...**" (Las subrayas son nuestras).

Hecho confirmado tanto en la respuesta al Derecho de Petición que acabamos de mencionar y en el INFORME – VISITA DE INSPECCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CONTRATOS DE APROVECHAMIENTO PERMANENTE en la inspección en el inciso tercero, folio 142 de la demanda principal.

h) PRINCIPIO DE LA BUENA FE

El contrato celebrado entre la S.M.P.C. y la señora Ana Raquel Gil Piñero, se inició en el año 1991, (tal como se puede notar en el contrato suscrito), bajo la vigencia del Código Civil y Código de Comercio, la S.M.P.C. es una Entidad Privada, con NIT # 890.480.244-8 (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, con personería Jurídica reconocida por la Gobernación de Bolívar mediante resolución 0278 del 01 de mayo de 1970, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena (ver anexo 1º). Por tanto no es aplicable la Legislación que el demandante pretende hacer valer, y entre ellos la Sentencia N° 250002326000020010147701, del Magistrado Hernán Andrade, como la Sentencia N° 25000-23-26-000-2001-02337-01 del Magistrado Mauricio Fajardo Gómez del Consejo de Estado, al igual que el concepto de N° 11001-03-06-000-2010-00005-00 (1984), del Magistrado William Zambrano Cetina, de la Sala de Consulta y Servicio Civil, Versan sobre Contratos Estatales, los basados en los contratos suscritos bajo la luz de la Ley 80 de 1993, si fuere aplicable la Legislación habría que tener en consideración que el artículo 1º, 2º, 3º, y 13, Ley 80 de 1993, que en su "artículo 1º. Del objeto La presente Ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales"; "artículo 2º De la definición de las entidades, servidores y servicios públicos. Para los efectos de esta ley: 1. Se denominan entidades estatales: a) ...", Artículo 3º "Artículo 3º. Delos fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos..." y el artículo 13, de este mismo Estatuto, dice: " Artículo 13. De la normatividad aplicable a los contratos estatales. Los contratos estatales que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en materias particularmente reguladas en esta ley..." (Las subrayas son nuestras).

Como su antecesora el Decreto-ley 222 de 1983, (que en realidad era la Ley vigente, al momento de suscribir el Contrato en el año 1991) A las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y a las Sociedades de Economía Mixta en la que la Nación posea más del noventa por ciento (90%) de su capital social les son aplicables las normas aquí consignadas sobre contratos de empréstito y de obras públicas y las demás que expresamente se refieran a dichas entidades. ...

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ARTICULO 134. DE LA FORMA DE CELEBRACION. <Derogado por el Decreto 301del Decreto 222 de 1983> El contrato de arrendamiento podrá celebrarse directamente o previa licitación pública. Siempre constará por escrito.

70
506

ARTICULO 135. DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> El precio se establecerá por periodos de días, meses o años, pero no se podrán pagar valores superiores a los corrientes en el mercado, según su extensión o cabida, si se trata de inmuebles, o el número de unidades, si se trata de muebles, y de acuerdo con el sitio de ubicación y estado de los mismos.

ARTICULO 137. DEL VALOR DEL CONTRATO. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> Se tendrá como valor del contrato de arrendamiento el correspondiente al monto anual del mismo o su cuantía total, si su duración fuere inferior a doce (12) meses.

*ARTICULO 165. DE LOS CONTRATOS DE LAS DEMAS SOCIEDADES. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> Los contratos de las demás sociedades de economía mixta se sujetan, salvo disposición legal en contrario, a las reglas de derecho privado. (Las subrayas son nuestras).

Por supuesto, es claro que el contrato de arrendamiento de local comercial sostenido con la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, no se encuadra ni en el Decreto-Ley 222 de 1983, ni en la Ley 80 del año 1993, tal como se ha mencionado. Por tanto, nuevamente, como lo hemos mencionado es un contrato comercial entre dos entes privados, por un lado la Sociedad de Mejoras Públicas de la ciudad de Cartagena y por el otro lado, la señora Ana Raquel Gil Piñero, que por virtud de la resolución ministerial 10495 del año 91, en los considerandos, entrega a una sociedad privada el manejo de los Monumentos en la ciudad de Cartagena.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, Sociedad Privada sin ánimo de lucro, como lo hemos demostrado, consta de personería jurídica, Estatutos, y Junta Directiva, y todas sus actuaciones revisten una importancia, porque las decisiones significativas se deciden en Junta, esto es de conocimiento público, que toda empresa legalmente constituida tiene ese "modus operandi", así pues las decisiones que tome la Directora de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, tiene el respaldo manifiesto de la Junta Directiva y mucho más si esta decisión afecta los contratos en ejecución, nos referimos a los contratos de arrendamiento comercial, la Sra. María Pía Mogollón Pupo, quien fungía como Directora de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, envió a los arrendatarios el oficio bajo la de radicación SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, firmada por su Directora la Dra. María Pía Mogollón Pupo, fechada el 21 de enero del año 2003, en cabeza la carta la Dra. Mogollón, "Apreciados Señores, De la manera más atenta y cordial, nos dirigimos a ustedes para dar respuesta a su oficio de fecha 04 de diciembre del 2002, donde nos solicitaban reconsiderar el aumento del 25% en el canon de arrendamiento de los espacios internos del Cuartel de las Bóvedas..." (Las Subrayas son nuestras), Se entiende que es un acuerdo de Voluntades entre los Contratantes. En esa misma carta menciona: "...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ..." que resulta de lo acordado en el Acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Las Subrayas son nuestras). Es importante destacar que forma parte de la Junta Directiva un representante de la Alcaldía de Cartagena, que en su momento era el Dr. Juan Carlos Gossain. **Obsérvese, que la decisión no fue ni arbitraria, ni inconsulta, fue solicitada, fue estudiada, respaldada por el Gobierno Nacional, y Distrital. Con la intervención de Ministra de Cultura, jefe del Departamento Jurídico del Ministerio de Industria y Comercio, etc.**

Ahora bien luego del planteamiento, nos resulta "ingenuo", por no decir "sospechoso", que la parte demandante no haya tenido en cuenta esta decisión legal de los contratantes, para querer demostrar un incumplimiento que no existe, y además establecer una cuantía exorbitante e irreal, y fijando cánones de

arrendamiento impagables, como se puede notar en la respuesta al Derecho de Petición elevado por los Arrendatarios, ante la ETCAR, y por supuesto conllevaría a un proceso de restitución, y al ejecutivo por una deuda impagable, con bases irreales e inexistentes.

Con la respuesta de la ETCAR, al Derecho de Petición elevado por *la Asociación de Comerciantes del Cuartel de la Bóvedas*, se puede observar que la ETCAR, se basa en la cláusula tercera del Contrato que en su parte final, en el parágrafo dice: *"... el canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario"* (las subrayas son nuestras). Sostenido con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, pero desconoce la disposición de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, de acuerdo a la solicitud hecha por los arrendatarios, y que quedó plasmado en carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. (Ver anexos), donde se dispone: *"...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ..."* y que tanto la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como la ETCAR, actuaron en consecuencia hasta el año 2015, en el mes de Diciembre, al pagar el canon de arrendamiento acordado con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, en los recibos de caja empezaron a colocar en lugar de "pago" o "cancelación", "Anticipo", sin ningún tipo de explicación, con el cuestionamiento por parte de los Arrendatarios, la respuesta verbal era "ordenes de Bogotá", por lo que los arrendatarios en fecha 05 de Abril del 2016, presentaron Derecho de Petición para obtener respuesta, de la aptitud de la ETCAR, la respuesta de esta entidad, fue de forma arbitraria, utilizan este argumento de la aplicación del 25% de incremento del canon de arrendamiento y lo hacen en forma retroactiva, hasta el año 2003, y lo proyectan desde ese año hasta el presente, trayendo como consecuencia lo que venimos mencionando, un incumplimiento inexistente, de una deuda irreal, y un canon impagable, de un mes a otro, y además luego de desconocer lo convenido entre las partes y con el ejercicio matemático, la parte demandante, proyectó una deuda de SEISCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATRO CIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON 00 CTMOS. (\$627'251.432,00), que tomó por sorpresa a los demandados porque como ya se explicó, NO existen, dichos incumplimientos y por ende dicha deuda astronómica.

El numeral 7° del artículo 3° de la misma Ley 1437 del 2011, (CPACA). Principios, dice: "...7. En virtud del principio de responsabilidad, las autoridades y sus agentes asumirán las consecuencias por sus decisiones, omisiones, o extralimitaciones de funciones, de acuerdo con la Constitución, las leyes y los reglamentos. ..."

Los directivos de la ETCAR, y sus representantes Jurídicos la firma Duran & Osorio, tiene sus oficinas principales en la ciudad de Bogotá, al desconocer "intencionalmente" el acuerdo con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (la arrendadora original). Les generaría para ellos los beneficios mencionados, i) un incumplimiento inexistente; ii) una deuda irreal; iii) un canon de arrendamiento impagable; iv) la pérdida del equilibrio, por el acceso a la justicia. Y decimos "intencionalmente" porque como lo mencionamos en el Derecho de petición elevado ante la ETCAR, de fecha 05 de Abril del 2016, se anexó la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que menciona, *"...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ..."* y en vista de la respuesta de la ETCAR, a ese Derecho de Petición, elevamos un Derecho de Petición a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, para que enviaran de forma "oficial", a la ETCAR, la mencionada carta SMP 034, y sus sustentos Legales,

72
508

cosa que hicieron de acuerdo a lo dicho por la parte demandante en los hechos 48 y 49 de la demanda principal, (como se puede observar en los anexos N° 13 Y 14 de la demanda principal),

Los Directivos de la ETCAR violaron el artículo 83, que pertenece al capítulo IV, DE LA PROTECCION Y APLICACIÓN DE LOS DERECHOS, GARANTÍAS Y LOS DEBERES, de la CONSTITUCION NACIONAL, dice: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas." Con la actuación de los Directivos de la ETCAR, donde queda el postulado de la Buena Fe, de los funcionarios Públicos?

El mismo ordenamiento jurídico, (Constitución Nacional) en su artículo 89 establece: "Artículo 89. Además de los consagrados en los artículos anteriores, la ley establecerá los demás recursos, las acciones, y los procedimientos necesarios para que puedan propugnar por la integridad del orden jurídico, y por la protección de sus derechos individuales, de grupo o colectivos, frente a la acción u omisión de las autoridades públicas."

Hilando más delgado sin salirnos de lo reglado con carácter constitucional, encontramos que los argumentos arbitrarios, desproporcionados e infundados que dieron origen a estas demandas, echan por tierra, lo que se dispuso desde su Génesis, se concretó en el contrato con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, en su cláusula Quinta: "*Destinación: el local objeto del presente contrato se destinará exclusivamente al funcionamiento de un almacén para la venta de Artesanías*".. (Las Negrillas y las subrayas son nuestras). Desconociendo tanto el artículo 72 de la C.N. en su primer inciso que dice: "Artículo 72. El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado..."

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, a que presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares, y obliga a que tanto autoridades públicas como los particulares actúen de buena fe.

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe:

Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas

Sobre este principio, la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una

73
509

pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Alvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Portocarrero. Pág 3)

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.

Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe, contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían.

Algo que llama la atención de este principio constitucional, es que la buena fe se presume, es decir, la ley obliga a presumir que todo el mundo actúa de buena fe, luego, si alguien actúa de mala fe, algo muy común sobre todo en asuntos de negocios, habrá necesidad de cuestionar esa presunción de buena fe, significando esto que es necesario entrar a probar que la otra parte ha actuado de mala fe.

La parte demandante, afirma hechos que no pertenecen a la realidad, como por ejemplo:

1º.-

De esa manera la parte demandante muestra, incumplimientos que no existen, porque son hechos irreales e infundados.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, Sociedad Privada sin ánimo de lucro, como lo hemos demostrado, consta de personería jurídica, Estatutos, y Junta Directiva, y todas sus actuaciones revisten una importancia, porque las decisiones significativas se deciden en Junta, esto es de conocimiento público, que toda empresa legalmente constituida tiene ese "modus operandi", así pues las decisiones que tome la Directora de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, tiene el respaldo manifiesto de la Junta Directiva y mucho más si esta decisión afecta los contratos en ejecución, nos referimos a los contratos de arrendamiento comercial, la Sra. María Pía Mogollón Pupo, quien fungía como Directora de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, envió a cada arrendatario el oficio bajo la radicación SMP 034, donde se nos comunica, en un aparte de la carta. "...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ..." (ver anexo N° 2),

En vista de la respuesta de la ETCAR, a ese Derecho de Petición, elevamos un Derecho de Petición a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, para que enviaran de forma "oficial", a la ETCAR, la mencionada carta SMP 034, y sus sustentos Legales,

Muy importante destacar, que la ETCAR, desconocen intencionalmente, los conceptos tan respetables de autoridades a nivel Nacional, como lo son tanto la Doctora **María Villamil**, (Asesora Secretaria Privada de la Presidencia de la República) quien le trasladó la solicitud al Ministerio de Desarrollo Económico, quien a su vez se lo trasladó al Doctor **Gustavo Adolfo Toro**, Director General de Turismo, y este le responde a la Oficina Asesora Jurídica con su concepto, en el inciso final del oficio N° de Consecutivo 1493 DITUR, diciembre 3 de 2002, el Doctor **Gustavo Adolfo Toro Director General de Turismo**, dice: **"Al respecto me permito indicarle que este no tema competencia de esta Dirección General ya que el gobierno nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena de Indias y sus arrendatarios."** (Las subrayas, y las negrillas son nuestras), el día 09 de Febrero del año 2003, la Doctora **MARIA CONSUELO ARAUJO CASTRO**, Ministra de Cultura, en comunicación escrita de radicación N° 100-103-2003, dirigida a los arrendatarios de las Bóvedas, expresó: **"...me permito informarles que el**

Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes ó porcentajes de incremento de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística. Para tal efecto pueden acudir al Ministerio de Comercio, Industria y turismo....” El día 31 de julio del año 2003, el Doctor **CARLOS EDUARDO SERNA BARBOSA, Jefe Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia**, envió carta a los Arrendatarios de la Bóvedas, cuya radicación es 2-2003-032808, en que les informaba, que las solicitudes de estos fueron repartidas en diferentes entidades del Gobierno Nacional, y manifiesta en esa carta lo siguiente: **“...Lo anterior, en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene, en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir sobre el particular...”**

Los Directivos de la ETCAR violaron el artículo 83, que pertenece al capítulo IV, DE LA PROTECCION Y APLICACIÓN DE LOS DERECHOS, GARANTÍAS Y LOS DEBERES, de la CONSTITUCION NACIONAL, dice: **“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas.”** (Las Negrillas y las Subrayas son nuestras). Con la actuación de los Directivos de la ETCAR, donde queda el postulado de la Buena Fe, de los funcionarios Públicos?

El mismo ordenamiento jurídico, (Constitución Nacional) en su artículo 89 establece: **“Además de los consagrados en los artículos anteriores, la ley establecerá los demás recursos, las acciones, y los procedimientos necesarios para que puedan propugnar por la integridad del orden jurídico, y por la protección de sus derechos individuales, de grupo o colectivos, frente a la acción u omisión de las autoridades públicas.”**

Hilando más delgado sin salirnos de lo reglado con carácter constitucional, encontramos que los argumentos arbitrarios, desproporcionados e infundados que dieron origen a estas demandas, echan por tierra, lo que se dispuso desde su Génesis, se concretó en el contrato con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, en sus cláusulas Primera: “Objeto”... Quinta: “Destinación...” desconociendo tanto el artículo 72 de la C.N. en su primer inciso que dice:“...”. Al igual que el artículo 7, también de la C. N. que establece: “...” y este artículo se encuentra en el Título I “De los Principios Fundamentales”.

Pero un hecho grave que pone de manifiesto la Mala fe del extremo activo de la demanda es que El Decreto 981 de 1992, crea la Escuela Taller Cartagena de Indias, resulta como consecuencia del Acuerdo de carácter internacional y supeditado a este mismo. Esto (Lo subrayado) NO lo menciona la Parte Demandante, “17. El día 16 de octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR – entidad pública de orden distrital creada por el Decreto 981 de 1992 – el contrato de comodato N° 2199 de 2012 (ver anexo 7 de la Demanda principal) la parte demandante...” y en el hecho 18. “La ETCAR fue creada mediante Decreto Distrital 981 de 1992 (Ver anexo 3 de la demanda principal) como un **establecimiento público, descentralizado, adscrito a la Alcaldía del Distrito, con personería jurídica, y autonomía administrativa, patrimonio propio**” (resaltado extra textual), para dar capacitación a personas vulnerables en la ciudad de Cartagena”. El Decreto de Creación de la ETCAR (el Dcto. 981 del 92) en su Artículo 2º dice: **“Para todos los fines la Escuela se regirá por el Acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas y Colombianas en virtud del cual se creó la Escuela Taller de Cartagena de Indias, documento que se integra como parte de este Decreto.”** (Las subrayas son nuestras).

Y peor aún, y que es importante destacar es que la parte demandante no aporta el Acuerdo que se llama: “Acuerdo auspiciado por la Comisión Preparatoria del V Centenario del Descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la

75
511

Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional V Centenario por la parte Española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura "COLCULTURA", la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA" por la parte Colombiana. (Ver anexo 5 de la contestación). **En que se basa el Decreto 981 de 1992.** (Ver anexo 3 de la demanda principal – folios 68 y 69) O sea, el Decreto se anexó incompleto, y podría eventualmente constituirse un Fraude Procesal, ya que es en este Acuerdo donde se estableció el término para que la ETCAR funcionara. Así pues que en esta contestación se anexó el Acuerdo con las entidades Españolas, ver anexo 5 de esta contestación.

i) EL PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCESO

El **debido proceso**, en este marco, es el principio que garantiza que cada persona disponga de determinadas garantías mínimas para que el resultado de un **proceso** judicial sea equitativo y justo. Gracias al **debido proceso**, un sujeto puede hacerse escuchar ante el juez.

"Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio."

Este principio de Rango Constitucional transversaliza toda la demanda, como primera medida, y lo hemos mencionado en repetidas oportunidades:

a) El contrato celebrado entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil Piñero, es de fecha 01 de diciembre del año 1991, **La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena es una -Entidad Privada- (tal como lo afirma la parte demandante en el hecho tercero)**, con NIT # **890.480.244-8** (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, con personería Jurídica reconocida por la Gobernación de Bolívar mediante resolución 0278 del 01 de mayo de 1970, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena (ver anexo 1º de esta contestación). La Ley 124 DE 1985, *por la cual se introducen unas modificaciones en la estructura del Fondo de Inmuebles Nacionales y se otorgan algunas autorizaciones*. Dice: **"Artículo 2º. Autorízase al Fondo de Inmuebles Nacionales para contratar directamente la administración y/o mantenimiento de los inmuebles nacionales de propiedad de la Nación -Fondo de Inmuebles Nacionales- con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.**

Artículo 3º. El Fondo de Inmuebles Nacionales podrá acordar, como contraprestación a su cargo por la administración, conservación y / o mantenimiento a que se obliga la otra parte, pagos en especie o similares, con el fin de liberar estas cargas del Presupuesto Nacional.", y la señora Ana Raquel Gil Piñero, una persona particular, comerciante. Es un contrato Privado.

b) La ETCAR asumió como arrendadora en el mes de Octubre del año 2012, (que por cierto NO aparecen la Cesión de contratos como acto jurídico con la ritualidad que exige la Ley) y el contrato venía en ejecución desde el año 1991, como lo dice el libelo del mismo, y obra en el expediente dentro del anexo 5 de la demanda principal. **El contrato es una especie del convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones, así que podemos afirmar que el contrato mercantil es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones de naturaleza mercantil en la cual existe, en una de las partes, la presencia de un comerciante, ya que su fin es la industria o el comercio o por el carácter mercantil del objeto sobre el que recae, es decir, es un negocio jurídico bilateral que tiene por objeto un "acto de comercio.**

Un "acto de comercio" es todo aquél acto regulado en el Código de Comercio, o cualquier otro análogo. Un negocio jurídico puede ser considerado un "acto de comercio" en función de la condición de las partes que intervienen en él (si son comerciantes o no), en función de su objeto (si tiene un objeto que el Código de Comercio reputa mercantil, o no), o en función de los dos criterios tomados conjuntamente.

c) En ese orden de ideas desde el año 1991 se dio un contrato de Naturaleza Mercantil, que en el año 2012, con la aparición de la ETCAR, no puede cambiar su

76
512

naturaleza, estaríamos ante la violación de una serie de principios: los Derechos Adquiridos, la Seguridad Jurídica, la Buena Fe, etc. e inclusive el del Debido Proceso, el artículo 29 de la Constitución Nacional, en su parte final dice: "...Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio."

Y es que el **debido proceso** es un conjunto de **garantías** procesales que tienen por objeto asistir a los individuos durante el desarrollo del **proceso**, y así protegerlos de los abusos de las autoridades y permitirles la defensa de sus derechos. ... Es inviolable la defensa en juicio de la persona y de los derechos...".

Señora Juez, si eventualmente llegase a ser cierto, bajo su criterio el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "...**es decir el día primero de diciembre del 2012.**" Estaríamos ante una Caducidad a la luz de la **Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.)**, en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: "**ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:...** **J) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.**

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

- i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;
- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras).

"CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION TERCERA

SUBSECCION B

Consejero ponente: **DANILO ROJAS BETANCOURTH**

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil quince (2015)

Radicación número: 25000-23-36-000-2013-01547-01(49307).

CADUCIDAD DE LA ACCION - Noción. Definición. Concepto / CADUCIDAD DE LA ACCION - Carga procesal de las partes de impulsar el proceso / CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera ipso iure CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera de pleno derecho / CADUCIDAD DE LA ACCION - No admite renuncia / CADUCIDAD DE LA ACCION - "Procedencia de declaratoria de oficio Para garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales, el legislador instituyó la figura de la caducidad como una sanción en los eventos en que determinadas acciones judiciales no se ejercen en un término específico. Las partes tienen la carga procesal de impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley y de no hacerlo en tiempo, perderán la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho. (...) Es así como el fenómeno procesal de la caducidad opera ipso iure o de pleno derecho, es decir que no admite renuncia, y el juez debe declararla de oficio cuando verifique la conducta inactiva del sujeto procesal llamado a interponer determinada acción judicial. La caducidad ha sido entendida como la extinción de

la posibilidad de formular una pretensión por el transcurso del tiempo previamente fijado por la ley en forma objetiva." (Las subrayas y las negrillas son nuestras).

En efecto, se estableció en el artículo 164, literal c) y j) del C.P.A.C.A., que cuando se pretenda impugnar la legalidad de los actos proferidos antes de la celebración del contrato, estos pueden demandarse dentro del término estipulado para los medios de control de nulidad o de nulidad y restablecimiento del derecho -4 meses- y, a su vez, que cuando lo demandado sea la declaratoria de nulidad absoluta o relativa del contrato, el término de caducidad será el correspondiente para el medio de control de controversias contractuales, es decir, dos años. (...) el medio de control de controversias contractuales tal y como fue incoado en el presente asunto, en virtud de la aplicación del C.P.A.C.A, no es viable, comoquiera que el actor pretende la nulidad absoluta del contrato n.º 175 del 7 de junio de 2011 con base en la ilegalidad del acto precontractual del 4 de mayo de 2011, lo que implica que el término de caducidad para demandar este último -el acto precontractual- era de 4 meses y, en consecuencia, este ya venció, máxime cuando la demanda se presentó hasta el 30 de agosto de 2013. (...) la Sala considera que el hecho de que la demanda se haya incoado en vigencia de la Ley 1437 de 2011, no implica que no pueda dársele el tratamiento concebido en el Código Contencioso Administrativo, el cual permitía accionar en contra de los actos precontractuales dentro del término de caducidad previsto para impugnar el contrato estatal celebrado, es decir, dos años." **O sea operó la caducidad desde el día 02 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda.**

El debido proceso debe entenderse como una manifestación del Estado que busca proteger al individuo frente a las actuaciones de las autoridades públicas, procurando en todo momento el respeto a las formas propias de cada juicio.

El artículo 29 del ordenamiento constitucional lo consagra expresamente "para toda clase de actuaciones judiciales o administrativas".

Así entonces, las situaciones de controversia que surjan de cualquier tipo de proceso, requieren de una regulación jurídica previa que limite los poderes del Estado y establezcan el respeto de los derechos y obligaciones de los sujetos procesales, de manera que ninguna actuación de las autoridades dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley o los reglamentos.

V. DECLARACIONES Y CONDENAS

A) Solicito respetuosamente señor Juez, declarar probadas las siguientes excepciones Previas:

1. - IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR NO HABER AGOTADO EL ACTOR EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PREVIO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO.

La parte demandante no agotó La Conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, dado que no se aporta en la demanda, como se menciona en el artículo 161 numeral 1º de la ley 1437 del año 2011:

Artículo 161, numeral 1: cuando los asuntos sean conciliables el trámite de la conciliación extrajudicial constituirá requisito de procedibilidad de toda demanda en que se formulen pretensiones relativas a nulidad con restablecimiento del derecho, reparación directa y controversias contractuales.

En los demás asuntos podrá adelantarse la conciliación extrajudicial siempre y cuando no se encuentre expresamente prohibida.

Cuando la Administración demande un acto administrativo que ocurrió por medios ilegales o fraudulentos, no será necesario el procedimiento previo de conciliación.

Los requisitos de procedibilidad han sido considerados como limitaciones que, obedeciendo a determinadas finalidades superiores, la ley impone para el ejercicio de las acciones judiciales, de suerte que solamente en cuanto se acrediten los respectivos supuestos será jurídicamente viable acceder a la Administración de Justicia.

27
513

78
514

El Artículo 35 de la Ley 640 de 2001 establece que en los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, administrativa y de familia. Lo anterior quiere decir que cuando una persona quiera interponer una demanda ante dichas jurisdicciones debe intentar conciliar con la otra parte ante un conciliador debidamente facultado, en síntesis, la conciliación es requisito para poder acceder a la justicia formal del Estado.

De conformidad con lo consagrado en el artículo 170 de la Ley 1437 del año 2011

En el caso particular, brilla por su ausencia el agotamiento de la Conciliación prejudicial ante el Ministerio Público, como requisito de procedibilidad en el tipo de acción invocada, máxime si se trata de un conflicto de carácter particular, no general y abstracto, de contenido económico, esto es de índole estrictamente patrimonial y del cual debe conocer la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de la acción prevista en el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo;

En consecuencia, solicitamos a la Honorable Juez Administrativo de conocimiento, debió inadmitir la demanda por no haber interpuesto la conciliación prejudicial, que se erige como presupuesto de procedibilidad de la acción de nulidad y restablecimiento en comento.

Existen dos excepciones legales y relevancia práctica, en virtud de las cuales, pese a tratarse de asuntos eventualmente conciliables y pese a que se ejercería cualquiera de las acciones contencioso administrativas de la actualidad, no resulta jurídicamente obligatorio el agotamiento del mencionado requisito de procedibilidad y que son a saber: i) excepción por desconocimiento del domicilio del eventual convocado, y ii) excepción por interposición de medidas cautelares. Las cuales no operan el presente asunto.

Conforme a lo anterior, es claro que actualmente y ante la carencia del agotamiento del requisito de procedibilidad en materia de lo contencioso administrativo que se define como conciliación extraprejudicial, se configura la improcedencia del presente proceso, circunstancia que impide seguir adelante con su trámite y por ende debe prosperar esta excepción.

Señor Juez, si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final de este hecho, "...**es decir el día primero de diciembre del 2012.**" Estaríamos ante una prescripción a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: **"ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.**

Quando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

- i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;*
- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;*
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;*
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;*
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos*

79
515

(2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras). **O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.**

"CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION TERCERA
SUBSECCION B

Consejero ponente: **DANILO ROJAS BETANCOURTH**

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil quince (2015)

Radicación número: 25000-23-36-000-2013-01547-01(49307).

CADUCIDAD DE LA ACCION - Noción. Definición. Concepto / CADUCIDAD DE LA ACCION - Carga procesal de las partes de impulsar el proceso / CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera ipso iure CADUCIDAD DE LA ACCION - Opera de pleno derecho / CADUCIDAD DE LA ACCION - No admite renuncia / CADUCIDAD DE LA ACCION - "Procedencia de declaratoria de oficio Para garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales, el legislador instituyó la figura de la caducidad como una sanción en los eventos en que determinadas acciones judiciales no se ejercen en un término específico. Las partes tienen la carga procesal de impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley y de no hacerlo en tiempo, perderán la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho. (...) Es así como el fenómeno procesal de la caducidad opera ipso iure o de pleno derecho, es decir que no admite renuncia, y el juez debe declararla de oficio cuando verifique la conducta inactiva del sujeto procesal llamado a interponer determinada acción judicial. La caducidad ha sido entendida como la extinción de la posibilidad de formular una pretensión por el transcurso del tiempo previamente fijado por la ley en forma objetiva." (Las subrayas y las negrillas son nuestras).

2. FALTA DE JURISDICCIÓN

La resolución Ministerial 10495 de 1991, en los considerando de esta resolución, entrega a La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena es una Entidad Privada, (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, cuyo NIT # 890.480.244-8, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena (ver anexo), "CONSIDERANDO

Que la Ley 47 de 1971, facultó al FONDO DE INMUEBLES NACIONALES, para administrar y conservar los inmuebles de propiedad de la Nación, los jardines y los monumentos nacionales.

Que los monumentos nacionales de Cartagena, requieren una eficiente y adecuada administración, conservación y mantenimiento.

Que el fondo de Inmuebles Nacionales no cuenta con una adecuada infraestructura que le permita atender de manera óptima la administración conservación y mantenimiento a su cargo.

Que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena autorizada por la Ley 32 de 1924, para velar por la conservación de los monumentos históricos de la ciudad de Cartagena, es la entidad indicada para administrar y conservar los monumentos nacionales, en dicha ciudad." Se colige que el Ministerio no tiene ni experiencia, ni conocimiento, y tampoco recursos, (ver anexo 1 de la demanda principal), además, olvida mencionar la parte demandante que la, Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena fue creada el 28 de noviembre de 1923, y que el Gobierno de Colombia expide la Ley 32 de 1924, REGIMEN LEGAL SOBRE CONSERVACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE LOS MONUMENTOS HISTORICOS DE CARTAGENA, "Por la cual se provee a la conservación y embellecimiento de los Monumentos de Cartagena". En virtud de ella se autorizó a la creada Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena "Para velar por la conservación de los Monumentos Históricos existentes en esta ciudad, en la forma que lo determine el Gobierno Nacional". Por tanto no es cierto que "...la segunda (La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena) a cuenta de la primera (Fondo de Inmuebles Nacionales) ejecutara ..." (Las Subrayas son nuestras).

80
516

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena es una Entidad Privada, (de Capital Privado, Sin Ánimo de Lucro), cuyo NIT # 890.480.244-8, y la señora Ana Raquel Gil Piñero, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45'469.363 de C/gena. (Bol.), celebraron un contrato de Arrendamiento Comercial, sobre la Bóveda N° 08 del cuartel de las Bóvedas, el día 01 de Diciembre de 1991, como lo dice la Cláusula Decima Octava del contrato que aparece como anexo 5 de la demanda principal. Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: *"Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes"*.

3. INEPTA DEMANDA

La demanda presentada por la Escuela Taller de Cartagena (ETCAR), se puede notar que en la "Pretensiones, a pesar de tratar de que no excluyeran, entre sí, el actor presentó una serie de pretensiones Subsidiarias, y consecuenciales, que además de ser confusas son repetitivas, incurriendo en pretensiones excluyentes. Las pretensiones del Cobro de las Acreencias (que por cierto no existen), o sea del pago de los cánones, que supuestamente los arrendatarios deben, debía utilizar la Vía Civil, así como el de Restitución de Bien Inmueble arrendado, que es a través de un proceso abreviado. Este es un verdadero Galimatías.

4. COBRO DE LO NO DEBIDO.

la cláusula segunda de El Contrato también estuvo vigente en los siguientes términos: *"las partes acuerdan que en caso de prórroga o ampliación del término de duración previsto en este contrato, el canon mensual se reajustará en un veinticinco por ciento (25%), independientemente del periodo por el cual se prorrogue o amplíe el término inicial y cada vez que ocurra dicha prórroga o ampliación"* y en virtud de este pacto, para cada uno de los años de vigencia de El Contrato, la señora Ana Raquel Gil Piñero, estuvieron pagando el canon originalmente pactado reajustado anualmente en un 25% respecto al canon mensual pactado para el año inmediatamente anterior.

En el año 2003, se modificó por disposición legal, el incremento del canon, de acuerdo al IPC, tal como lo dice la carta de radicación SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (quien era la entidad arrendadora), fechada el 21 de octubre del año 2003, donde a partir del año 2002, (inclusive), decisión ésta que por cierto resulta de lo dispuesto por la Junta Directiva en el Acta de Junta Directiva N° 010, del año 2003 y que aún ese el contrato vigente.

Acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo... del contrato de Comodato 304 de fecha 01 de marzo de 2012, (ver anexo 6 de la demanda principal) en el numeral SEGUNDO, del punto 25, dice: *"el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas"*. (Las Subrayas son nuestras), el contrato de arrendamiento comercial, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil Piñero, ya venía en ejecución desde año 1991. Es pues claro que no hay PASIVOS, en la relación contractual entre la señora Ana Raquel Gil Piñero, y la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, é inclusive entre los arrendatarios y la ETCAR, desde el año 2012, en que tomó posesión como arrendadora de acuerdo a sus palabras, hasta finales del año 2015, con una respuesta al Derecho de Petición elevada por la Asociación de Comerciantes del Cuartel de las Bóvedas hasta el año 2016.

5. INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE.

(FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE -)

La Escuela Taller Cartagena de Indias, NO es un Establecimiento Público.

Honorable Juez, la creación de la Escuela Taller Cartagena de Indias se dio en el marco del "Acuerdo auspiciado por la comisión preparatoria del V centenario del descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional Quinto centenario por la parte española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura – COLCULTURA-, la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- por la parte colombiana." Dicho acuerdo fue suscrito el 16 de julio de 1992 por el señor embajador de España en Colombia, Jose Luis Dicienta Ballester, por la parte española y por la parte colombiana: Jorge Bendeck Olivella, Ministro de Obras Públicas y Transporte como representante legal del Fondo de Inmuebles Nacionales; Patricia Pulido de Cruz, Directora encargada del Instituto Colombiano de Cultura –COLCULTURA-; Gabriel Antonio García Romero, Alcalde Mayor de Cartagena de Indias; Hernando Arango Monedero, Director General del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-, Nohemí Sanín de Rubio, Ministra de Relaciones Exteriores y Ana Milena Muñoz de Gaviria como presidenta de La Comisión Preparatoria del V Centenario del descubrimiento de América. (Dicho Acuerdo se adjunta al presente escrito como ANEXO 1)

Es importante detenerse, Honorable Juez, en el texto del precitado Acuerdo: En su Clausula Cuarta expresa: "El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela Taller es de tres (3) años.", es decir que la Escuela Taller Cartagena de Indias debía terminar sus labores, para la cual fue creada, en el año 1996.

De igual forma el Decreto 981 de 1992, crea la Escuela Taller Cartagena de Indias, como consecuencia del acuerdo de carácter internacional y supeditado a este mismo. Como lo menciona la Parte Demandante en el hecho 17. De la Demanda principal "17. El día 16 de octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR – entidad pública de orden distrital creada por el Decreto 981 de 1992 – el contrato de comodato N° 2199 de 2012 (ver anexo 7) la parte demandante..." y en el hecho 18. "La ETCAR fue creada mediante Decreto Distrital 981 de 1992 (anexo 3) como un **establecimiento público, descentralizado, adscrito a la Alcaldía del Distrito**, con personería jurídica, y autonomía administrativa, patrimonio propio" (resaltado extra textual), para dar capacitación a personas vulnerables en la ciudad de Cartagena". Es importante destacar que la parte demandante no aporta el Acuerdo que se llama: "Acuerdo auspiciado por la Comisión Preparatoria del V Centenario del Descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional V Centenario por la parte Española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura "COLCULTURA" , la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA" por la parte Colombiana". En que se basa el Decreto 981 de 1992. (Ver anexo 3 de la demanda principal).

En respuesta a Derecho de Petición, elevada a la Escuela Taller Cartagena (ETCAR) con fecha 13 de septiembre del año 2016, por el ciudadano Vicente Benjamín Camargo Caña, identificado con la cédula de ciudadanía N° 92'497.497, se puede observar claramente que la ETCAR, reconoce no tener Personería Jurídica, ni Estatutos Internos, ni Manual de Funciones, etc. POR LO TANTO LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMA PARA SER UN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DE CARÁCTER DESCENTRALIZADO.

Se analiza a la luz de la normatividad legal si la Escuela Taller Cartagena de Indias cumple o no con los requisitos exigidos para ser en realidad un Establecimiento Público de carácter territorial, tal y como lo expresa la ley 489 de 1998 en sus artículos 70, 71 y 72

82
518

Vemos que la personería jurídica de la Escuela Taller Cartagena de Indias estaba supeditada a un mandato superior a un decreto distrital: un acuerdo de carácter internacional, el cual le daba "TRES (3) AÑOS DE VIDA".

EXCEPCIÓN GENÉRICA DEL ARTÍCULO 306 DEL C.P.C
En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez en necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente. Por lo anterior, solicito a la señora juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

Sentencia C-735/07 PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PÚBLICA-Carácter universal.

"ARTÍCULO 1o. El artículo 1o del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:

Artículo 1o. Ámbito de aplicación. La presente ley se aplica a las entidades públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se haya ordenado su supresión o disolución. La liquidación de las Sociedades Públicas, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y las Empresas Sociales del Estado, se sujetarán a esta ley...

...PARÁGRAFO 1o. Las entidades territoriales y sus descentralizadas, cuando decidan suprimir o disolver y liquidar una entidad pública de dicho nivel, se regirán por las disposiciones de esta ley, adaptando su procedimiento a la organización y condiciones de cada una de ellas, de ser necesario, en el acto que ordene la liquidación.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades de orden territorial que se encuentren en proceso de liquidación a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, podrán acogerse en lo pertinente a lo dispuesto en la presente ley.

(...)"

El Acto que ordena su disolución y posterior liquidación, se encuentra la cláusula cuarta del Acuerdo: ***"El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años."*** Y como se demostró el Acuerdo forma parte del Decreto 981 de 1992, y este Decreto es de 30 de julio de 1992, (Ver anexo 3 – folio 69 de la demanda principal).

A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, **la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión "en Liquidación".**

No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Toda vez la Escuela Taller ya no debería funcionar, **NO tendría vida jurídica, desde el año 1995**, y como dice este hecho "El día 16 de Octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR-entidad pública del orden distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992- el contrato de comodato N° 2199 de 2012." Y este hecho eventualmente podría configurar por parte del Ministerio un

83
519

Prevaricato por Omisión. Para eso se establece el término para que funcione, la cláusula es Taxativa cuando dice: "El tiempo de vida máximo..." de otra manera no tendría ni importancia, ni sentido, establecer dicho término, y no puede ser excusa, la negligencia o la decidía, al no liquidar el Establecimiento Público, lo que lo "legalice", el mensaje sería "lo ilegal se legaliza por negligencia".
La ETCAR violó flagrante y reiteradamente la Ley.

6. INDEBIDA REPRESENTACIÓN JUDICIAL

En observancia del Traslado de la demanda, y al revisar los folios 42 y 43, puede notarse que quien otorgó el poder especial para actuar, al Doctor JORGE GABRIEL TABOADA HOYOS, como apoderado Judicial de la ETCAR, fue el señor LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ, quien no tiene la facultad para hacerlo toda vez según el Decreto 1243 del 17 de Agosto del 2016, su nombramiento no fue en propiedad sino en ENCARGO, además el cargo de Director, no tiene Manual de Funciones, tal como lo dice el Director de la ETCAR, en respuesta a un Derecho de Petición, y lo planteamos en esta Contestación de la los hechos 19 y 20 (Ver anexo 9 de la Contestación), y por supuesto no tiene la facultad de otorgar Poder, así pues ese es un poder espurio. El llamado a otorgar el Poder es el Alcalde Mayor, representante Legal de la ETCAR.

Debe aclararse además, que con la reforma introducida por el Código General del Proceso, es necesario aportar copia de la demanda y de las pruebas documentales para el traslado a la Agencia de Defensa Judicial del Estado, ya que tiene la calidad de interviniente en el proceso contencioso administrativo; El artículo 166 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Artículo 166. *Anexos de la demanda*- así lo plantea, pero agrega que se debe aportar el documento que acredite que se actúa en representación de otra persona o cuando el derecho que reclama proviene de haberlo otro transmitido a cualquier título.

REPRESENTACIÓN JUDICIAL

El numeral 4 del artículo 133 del Código General del Proceso, Código General del Proceso

Artículo 133. Causales de nulidad

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

- 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*
- 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*
- 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder..." de acuerdo a lo planteado solicito respetuosamente al Señora Juez, decretar la Nulidad, por la causal que acabamos de mencionar.*

Por lo anterior, solicito respetuosamente al señor Juez ordenar de oficio declarar la nulidad del proceso.

Sentencia C-735/07 PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PUBLICA-Carácter universal.

"ARTÍCULO 1o. El artículo 1o del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:

Artículo 1o. *Ámbito de aplicación. La presente ley se aplica a las entidades públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se*

84
529

haya ordenado su supresión o disolución. La liquidación de las Sociedades Públicas, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y las Empresas Sociales del Estado, se sujetarán a esta ley...

...PARÁGRAFO 1o. Las entidades territoriales y sus descentralizadas, cuando decidan suprimir o disolver y liquidar una entidad pública de dicho nivel, se regirán por las disposiciones de esta ley, adaptando su procedimiento a la organización y condiciones de cada una de ellas, de ser necesario, en el acto que ordene la liquidación.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades de orden territorial que se encuentren en proceso de liquidación a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, podrán acogerse en lo pertinente a lo dispuesto en la presente ley.

(...)"

El Acto que ordena su disolución y posterior liquidación, se encuentra la cláusula cuarta del Acuerdo: **"El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años."** Y como se demostró el Acuerdo forma parte del Decreto 981 de 1992, y este Decreto es de 30 de julio de 1992, (Ver anexo 3 – folio 69 de la demanda principal).

A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, **la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y el nombramiento del Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión "en Liquidación".**

No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Toda vez la Escuela Taller ya no debería funcionar, NO tendría vida jurídica, desde el año 1995, y como dice este hecho "El día 16 de Octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR-entidad pública del orden distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992- el contrato de comodato N° 2199 de 2012." Y este hecho eventualmente podría configurar por parte del Ministerio un Prevaricato por Omisión. Para eso se establece el término para que funcione, la cláusula es Taxativa cuando dice: "El tiempo de vida máximo..." de otra manera no tendría ni importancia, ni sentido, establecer dicho término, y no puede ser excusa, la negligencia o la decidía, al no liquidar el Establecimiento Público, lo que lo "legalice", el mensaje sería "lo ilegal se legaliza por negligencia".

Con el nombramiento de Directores en Encargo, se ha violado la Ley, cuando debió nombrarse al liquidador, así a su vez adicionarle al nombre de la entidad la expresión "en liquidación", y nada de eso se hizo, antes por el contrario, el Ministerio de Cultura en cabeza de la Dra. Mariana Garcés Córdoba, a través de un Contrato de Comodato el 2199 del año 2012, les dio a la ETCAR, el manejo de los Monumentos en la ciudad de Cartagena, pudiendo incurrir (por desconocimiento o con intención) en un Prevaricato por Omisión, porque la entidad no podía contratar, todos sus actos debían ir encaminados a la Liquidación.

La ETCAR violó flagrante y reiteradamente la Ley.

VI. PETICIONES

Al tenor de las excepciones anteriormente planteadas, comedidamente solicito a Ud., que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones

y

condenas.

85
521

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones propuestas: Las Excepciones Previas de falta de jurisdicción o de competencia, compromiso, inexistencia del demandante o del demandado, falta de prueba, de la calidad con que se comparece el proceso, inepta demanda, haberse dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde no comprender la demanda a todas las personas que constituyen el litisconsorcio necesario, pleito pendiente, no haberse ordenado la citación a otras personas que la ley ordena citar o haberse notificado la demanda a persona distinta a la que fue demandada). Las de Fondo de COBRO DE LO NO DEBIDO, Y EXCEPCIÓN DE MERITO DE TEMERIDAD O MALA FE DE LOS DEMANDANTES.

SEGUNDO: En consecuencia dar por terminado el proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante, la entidad ESCUELA TALLER DE CARTAGENA, al señor LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ, Director (e) ó quien haga sus veces, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

CUARTO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

QUINTO: Solicito señora Juez imponga la sanción a la que se refiere este artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012), en su último inciso, ya que La parte demandante violó el artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012) toda vez que para intimidación, se valió de argumentos, e incumplimientos infundados, vulnerando los principios Generales del Derecho, tanto así que presentó demanda por la cuantía de SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHO CIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON 00 CTMOS. (\$645'686.879,00), la presentó al Honorable Tribunal Administrativo de Bolívar, amparándose en el "artículo 152 de la Ley 1437 del 2011, COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES ADMINISTRATIVOS DE PRIMERA INSTANCIA. Los Tribunales Administrativos conocerán en primera instancia los siguientes asuntos: (...)

6.... cuando la cuantía exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

El Tribunal en su criterio y de forma oficiosa, por cuantía, remitió los procesos al Juzgados Administrativos de Cartagena.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de Falta de Jurisdicción; Falta de Conciliación Prejudicial; indebida acumulación de Pretensiones; Cobro de lo NO debido; Inexistencia del Demandante; Indebida representación Judicial; Caducidad de la Acción.

SEGUNDO: Declarar probadas las excepciones de Fondo; Cobro de lo NO debido; Inexistencia del Demandante; y Caducidad de la Acción.

Compulsar copias a los órganos de control, (procuraduría, Fiscalía etc.) para que inicien investigación correspondiente, a fin de responsabilizar a los funcionarios, que actuaron de manera irregular.

TERCERO: Condenar a la entidad ESCUELA TALLER DE CARTAGENA, al señor Luis Ricardo Dunoyer Gonzales, Director (E), o a quien haga sus veces, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

CUARTO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

JURAMENTO ESTIMATORIO.

La parte demandante violó el artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012) toda vez que para intimidación, se valió de argumentos, e incumplimientos infundados, vulnerando los principios Generales del Derecho, tanto así que presentó demanda por la cuantía de SEISCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES

86
522

DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATRO CIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON 00 CTMOS. (\$627'251.432,00), la presentó al Honorable Tribunal Administrativo de Bolívar, amparándose en el "artículo 152 de la Ley 1437 del 2011, **COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES ADMINISTRATIVOS DE PRIMERA INSTANCIA. Los Tribunales Administrativos conocerán en primera instancia los siguientes asuntos: (...)**

6... cuando la cuantía exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

El Tribunal en su criterio y de forma oficiosa, por cuantía, remitió los procesos al Juzgado Administrativo de Cartagena.

Solicito respetuosamente señora Juez, imponga la sanción a la que se refiere este artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012), en su último inciso.

VII. PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Anexo 1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cámara de Comercio de Cartagena.

Anexo 2. Carta de radicación SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (quien era la entidad arrendadora) donde se modifica por mutuo acuerdo la Cláusula Tercera del Contrato, que versa sobre el aumento en el canon de arrendamiento.

Anexo 3. Acta de Junta Directiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de radicación N° 009 de 2002, en repuesta a la solicitud del arrendatario, sobre la decisión del aumento en el canon de arrendamiento.

Anexo 4. Acta de Comisión la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, para el estudio del aumento en el canon de arrendamiento.

Anexo 5. Acuerdo auspiciado por la Comisión Preparatoria del V Centenario del Descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional V Centenario por la parte Española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura "COLCULTURA", la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA" por la parte Colombiana". En que se basa el Decreto 981 de 1992.

Anexo 6. Carta de la Ministra de Cultura Dra. María Consuelo Araujo, a la Sociedad de Mejoras Públicas y a los Arrendatarios de la Bóvedas.

Anexo 7. Carta de Director de Turismo Dr. Serna

Anexo 8. Informe Técnico de Avalúo de Renta, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar, año 2018.

Anexo 9. Respuesta al Derecho de Petición elevado ante la Escuela Taller Cartagena de Indias, de fecha 13 de Septiembre del año 2016, firmada por el señor Luis Ricardo Dunoyer González, Director General (e) de la ETCAR.

Anexo 10. Respuesta al Derecho de Petición elevado ante la Escuela Taller Cartagena de Indias, de fecha 05 de Abril del año 2016, firmada por el señor Jair Tuñón Arroyo, Director General (e) de la ETCAR.

Anexo 11. Certificado en que consta el cargo o desempeño del señor Herath Hernández Ayazo, emitido por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, (S. M. P. C.).

Anexo 12. Carta de la Directora de Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC). Dra. Claudia Fadul Rosa. Sobre Limpieza y Pintura del Monumento.

TESTIMONIALES.

Solicito respetuosamente señora Juez, recoger el testimonio del señor HERATH HERNÁNDEZ AYAZO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9'058.802 quien se desempeñó por tres períodos como Miembro de Junta Directiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como consta en el Certificado emitido por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y a quien se le puede notificar en la siguiente Dirección: Edificio City Bank, of. 5B, Avenida Venezuela, Sector La Matuna, Centro y su Cel. 313 546 7942. (Ver anexo 11). Para que certifique con quien se suscribió el Contrato 009 de 1991, sobre la Bóveda 08, y que diga si quien o cual fue la persona natural o Jurídica, que "Intervino" el local para adaptar Baños y Bodega, y que en la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, la pintura del piso, era considerada "Intervención"; de igual manera diga o explique si fue o es, jurídicamente viable la modificación de la Cláusula Tercera del Contrato suscrito entre Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil Piñero, arrendataria de la Bóveda 08, referente a la fijación del incremento del canon de arrendamiento al IPC, a partir del año 2003.

Solicito respetuosamente señora Juez, recoger el testimonio de la señora ANGELA MARÍA PEREIRA ALFARO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 33'158.657 quien se desempeñó por más de veinte años, como Contadora de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y quien reside en el Barrio el Campestre Manzana 43, Lote 23, Cuarta Etapa, y su Cel. 311 418 9868. Para que certifique con quien se suscribió el Contrato 002 de 1991, sobre la Bóveda 08, y que diga si quien o cual fue la persona natural o Jurídica, que "Intervino" el local para adaptar Baños y Bodega, y que en la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, la pintura del piso, era considerada "Intervención", de igual manera diga o explique, en qué momento se dejaron de pedir las pólizas de Seguro y porqué, al igual que si fue o es, jurídicamente viable la modificación de la Cláusula Tercera del Contrato suscrito entre Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil Piñero, arrendatario de la Bóveda 08, referente a la fijación del incremento del canon de arrendamiento al IPC, a partir del año 2003. Para que explique de igual manera porqué a partir del año 1995, tanto la Sociedad de Mejoras Públicas como las compañías aseguradoras dejaron de emitir esas pólizas, como por virtud de la misma cláusula dejó sin efecto dicho requerimiento.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito respetuosamente señora Juez, Comisione a perito, para realizar una inspección Judicial a fin de determinar si el inmueble ha recibido un tratamiento que haya cambiado su estructura, o lo haya afectado, o ha sido "intervenido", por parte del Arrendatario, de igual manera que certifique la Intervención que realizó la ETCAR, en la Bóveda 13.

VIII. ANEXOS

Anexo 1. Poder para actuar otorgado por la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO

Anexo 2. Todos los Documentos mencionados como Pruebas.

IX. NOTIFICACIONES.

El Demandado

La señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO recibe notificaciones en la siguiente Dirección: Plazoleta de las Bóvedas, local N° 08, (Bóveda N° 08), del Barrio San Diego – Centro, de esta ciudad.

El Demandante

Recibe notificación en el Castillo San Felipe de Barajas, Av. Antonio Arévalo, Pie del Cerro.

88
524

El Suscrito recibe notificaciones en la Cuarta Av. N° 23A-02 del barrio Manga, en esta ciudad.

Celular 317 770 9877, y correo electrónico: oliverio_paternina@hotmail.com

De la Honorable Juez,



OLIVERIO RAMON DEL CRISTO PATERNINA CASTILLA.

c.c. # 73'083.004 de Cartagena. (Bolívar).

T. P. N° 119.525 del C. S. de la J.



Señores
JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

153
 589

Atención: **Dra. MARIA MAGDALENA GARCÍA BUSTOS.**
JUEZ.

E. S. D.

REF: **EXCEPCIONES PREVIAS EN DEMANDA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES** contra ANA RAQUEL GIL PIÑERO. BÓVEDA No.08

RAD.: 13-001-33-33-005-2018-00192-00

OLIVERIO RAMON DEL CRISTO PATERNINA CASTILLA, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de la demandada dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito presento ante usted respetuosamente las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**: para que su despacho, proceda a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de **FALTA DE JURISDICCIÓN.**

SEGUNDO: Declarar probada la excepción previa de - **IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR NO HABER AGOTADO EL ACTOR EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PREVIO DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO.**

TERCERO. Declarar probada la excepción previa de **INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**

CUARTO: Declarar probada la excepción previa del **COBRO DE LO NO DEBIDO.**

QUINTO: Declarar probada la excepción previa de **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE. (FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE)-**

SEXTO: Declarar probada la excepción previa de **INDEBIDA REPRESENTACIÓN JUDICIAL.**

SÉPTIMO: **CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.**

OCTAVO: Condenar al señor **LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ**, Director (E) Escuela Taller de Cartagena (ETCAR), o quien haga sus veces, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas y gastos del proceso.

NOVENO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

EXCEPCIONES

PRIMERO: **FALTA DE JURISDICCIÓN**

a) La resolución Ministerial 10495 de 1991, en los considerando de esta resolución, entrega a **La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena es una Entidad Privada, (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, cuyo NIT # 890.480.244-8**, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena (ver anexo 1 de la contestación). "**CONSIDERANDO** Que la Ley 47 de 1971, facultó al **FONDO DE INMUEBLES NACIONALES**, para administrar y conservar los inmuebles de propiedad de la Nación, los jardines y los monumentos nacionales.

OLIVERIO PATERNINA CASTILLA
ABOGADO
Especialista en Derecho Empresarial
 Cel.: 317 770 9877 | Correo: oliverio_paternina@hotmail.com

154
590

Que los monumentos nacionales de Cartagena, requieren una eficiente y adecuada administración, conservación y mantenimiento.

Que el fondo de Inmuebles Nacionales no cuenta con una adecuada infraestructura que le permita atender de manera óptima la administración conservación y mantenimiento a su cargo.

Que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena autorizada por la Ley 32 de 1924, para velar por la conservación de los monumentos históricos de la ciudad de Cartagena, es la entidad indicada para administrar y conservar los monumentos nacionales, en dicha ciudad." Se colige que el Ministerio no tiene ni experiencia, ni conocimiento, y tampoco recursos, (ver anexo 1 de la demanda principal), además, olvida mencionar la parte demandante que la, Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena fue creada el 28 de noviembre de 1923, y que el Gobierno de Colombia expide la Ley 32 de 1924, REGIMEN LEGAL SOBRE CONSERVACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE LOS MONUMENTOS HISTORICOS DE CARTAGENA, "Por la cual se provee a la conservación y embellecimiento de los Monumentos de Cartagena". En virtud de ella se autorizó a la creada Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena "Para velar por la conservación de los Monumentos Históricos existentes en esta ciudad, en la forma que lo determine el Gobierno Nacional". Por tanto no es cierto que "...la segunda (La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena) a cuenta de la primera (Fondo de Inmuebles Nacionales) ejecutara..." (Las Subrayas son nuestras).

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena es una Entidad Privada, (empresa Privada de Capital Privado, Sin Ánimo de Lucro), cuyo NIT # 890.480.244-8, y la señora Ana Raquel Gil Piñero, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45'469.363, celebraron un contrato de Arrendamiento Comercial, sobre la Bóveda N° 08 del cuartel de las Bóvedas, el día 01 de Diciembre de 1991, Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (que se menciona en la Cláusula Decima Octava del Contrato) sino también el artículo 524 del mismo ordenamiento jurídico que dice: "Normatividad imperativa Art. 524.- Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes".

La relevancia del artículo 1981 del Código Civil, (Ley 57 de 1887), con 130 años de vigencia, porque aún no ha sido derogada. En el TÍTULO XXVI - Del contrato de arrendamiento, que dice: "Artículo 1981. Los arrendamientos de bienes de la unión o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales. Véase Art. 674" "(Título III: De los Bienes de la Unión. ARTICULO 674. ... Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio ...)"

Corresponde a la Jurisdicción Civil, conocer del presente litigio.

b) la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, es una entidad Privada, de capital privado y sin ánimo de lucro, tal como se observa en el certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena.

c) El contrato se firmó, inició el día 01 de Diciembre de 1991, en vigencia del Decreto 222 de 1983, el cual en el artículo 165 dice: "ARTICULO 165. DE LOS CONTRATOS DE LAS DEMAS SOCIEDADES. <Derogado por el Decreto 301 del Decreto 222 de 1983> Los contratos de las demás sociedades de economía mixta se sujetan, salvo disposición legal en contrario, a las reglas de derecho privado."

d) Mi poderdante un particular, que contrató con una entidad privada, teniendo un derecho de rango Constitucional, como lo es un Derecho adquirido, tal como lo dice el artículo 58, de la Carta Magna: "...Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores..." ratificado por la sent. C-529/94 M.P. José Gregorio Hernández Galindo. (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

”

155
591

SEGUNDO: IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR NO HABER AGOTADO EL ACTOR EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PREVIO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO

La parte demandante no agotó La Conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, dado que no se aporta en la demanda, como se menciona en el artículo 161 numeral 1º de la ley 1437 del año 2011:

Artículo 161, numeral 1: cuando los asuntos sean conciliables el trámite de la conciliación extrajudicial constituirá requisito de procedibilidad de toda demanda en que se formulen pretensiones relativas a nulidad con restablecimiento del derecho, reparación directa y controversias contractuales.

En los demás asuntos podrá adelantarse la conciliación extrajudicial siempre y cuando no se encuentre expresamente prohibida.

Cuando la Administración demande un acto administrativo que ocurrió por medios ilegales o fraudulentos, no será necesario el procedimiento previo de conciliación.

Los requisitos de procedibilidad han sido considerados como limitaciones que, obedeciendo a determinadas finalidades superiores, la ley impone para el ejercicio de las acciones judiciales, de suerte que solamente en cuanto se acrediten los respectivos supuestos será jurídicamente viable acceder a la Administración de Justicia. El Artículo 35 de la Ley 640 de 2001 establece que en los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, administrativa y de familia. Lo anterior quiere decir que cuando una persona quiera interponer una demanda ante dichas jurisdicciones debe intentar conciliar con la otra parte ante un conciliador debidamente facultado, en síntesis, la conciliación es requisito para poder acceder a la justicia formal del Estado. De conformidad con lo consagrado en el artículo 170 de la Ley 1437 del año 2011 En el caso particular, brilla por su ausencia el agotamiento de la Conciliación prejudicial ante el Ministerio Público, como requisito de procedibilidad en el tipo de acción invocada, máxime si se trata de un conflicto de carácter particular, no general y abstracto, de contenido económico, esto es de índole estrictamente patrimonial y del cual debe conocer la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de la acción prevista en el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo; En consecuencia, solicitamos al Honorable Juez, Administrativo de conocimiento, debió inadmitir la demanda por no haber interpuesto la conciliación prejudicial, que se erige como presupuesto de procedibilidad de la acción de nulidad y restablecimiento en comento.

Existen dos excepciones legales y relevancia práctica, en virtud de las cuales, pese a tratarse de asuntos eventualmente conciliables

Y pese a que se ejercería cualquiera de las acciones contencioso administrativas de la actualidad, no resulta jurídicamente obligatorio el agotamiento del mencionado requisito de procedibilidad y que son a saber: i) excepción por desconocimiento del domicilio del eventual convocado, y ii) excepción por interposición de medidas cautelares. Las cuales no operan el presente asunto. Conforme a lo anterior, es claro que actualmente y ante la carencia del agotamiento del requisito de procedibilidad en materia de lo contencioso administrativo que se define como conciliación extraprejudicial, se configura la improcedencia del presente proceso, circunstancia que impide seguir adelante con su trámite y por ende debe prosperar esta excepción.

TERCERO: INEPTA DEMANDA

La demanda presentada por la Escuela Taller de Cartagena (ETCAR), se puede notar que en la "Pretensiones, a pesar de tratar de que no excluyeran, entre sí, el actor presentó

156
592

una serie de pretensiones Subsidiarias, y Consecuenciales, que además de ser confusas son repetitivas, incurriendo en pretensiones excluyentes. Las pretensiones del Cobro de las Acreencias (que por cierto no existen), o sea del pago de los cánones, que supuestamente los arrendatarios deben, debía utilizar la Vía Civil, así como el de Restitución de Bien Inmueble arrendado, que es a través de un proceso abreviado. Este es un verdadero Galimatías.

CUARTA: COBRO DE LO NO DEBIDO.

La cláusula Tercera de El Contrato también estuvo vigente en los siguientes términos: **"...PARÁGRAFO: El canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario"**. (Las subrayas son nuestras). y en virtud de este pacto, para cada uno de los años de vigencia de El Contrato, la señora Ana Raquel Gil Piñero, estuvo pagando el canon originalmente pactado reajustado anualmente en un 25% respecto al canon mensual pactado para el año inmediatamente anterior.

Se le solicitó la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, a que reconsideraran la exoneración o reducción de intereses de Mora y la modificación de la cláusula Tercera del contrato, en cuanto al incremento del canon del 25%, toda vez que el párrafo de la misma clausula lo permitía, se solicitó acompañamiento de la Defensoría del Pueblo en cabeza del Dr. Arturo Zea, de igual manera, el día 15 de Octubre del año 2002 se le solicitó a la Presidencia de la República, quien delegó a su **Ministra de Cultura, la Dra. María Consuelo Araujo Castro**, en su carta de febrero 09 del año 2003, expone entre otras dice: **"...el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes o porcentajes de incrementos de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística."** (Ver anexo 6) y esta a su vez al Ministerio de Desarrollo Económico, quien contestó en fecha 31 de Julio del año 2003, en los apartes de la carta: **"...Al respecto, me permito manifestarle que este despacho le ha solicitado a la Directora Ejecutiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, un pronunciamiento al respecto, de cuya respuesta se le estará informando."**

Lo anterior en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir, sobre el particular.

En tal sentido habiendo sido consultada la **Dirección General de Turismo**, mediante **oficio 10594-3** el **Dr. Gustavo Adolfo Toro Vázquez**, a través del **Oficio de julio 4 de 2003**, se pronunció indicando que **"el Gobierno Nacional no puede intervenir en un contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y sus arrendatarios."** Firma la carta el **Dr. Carlos Eduardo Serna Barbosa**. Jefe Oficina Asesora Jurídica. Del Ministerio, de Comercio, Industria y Turismo. (Ver anexo 7). Y en ese sentido se dio como resultado la carta de radicación SMP 034, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, firmada por su Directora la **Dra. María Pía Mogollón Pupo**, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el Acta de Junta Directiva N° 009, del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. **"...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ..."** (Las Subrayas son nuestras). Acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de Comodato 304 de fecha 01 de marzo de 2012, (ver anexo 6 y folios 66 y s.s. de la demanda principal) en el numeral SEGUNDO, del punto 25, dice: **"el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas"**. (Las Subrayas son nuestras), el contrato de arrendamiento comercial, entre la Sociedad de Mejoras

157
593

Públicas de Cartagena y la señora Ana Raquel Gil Piñero, ya venía en ejecución desde año 1991.

La disposición legal, que modificó la Cláusula Tercera del Contrato que sostuvieron la señora Ana Raquel Gil Piñero y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y que Los mismos contratantes después de proceso de depuración con entidades estatales de más alto nivel Nacional, decidieron por un acuerdo de voluntades, y amparados en el artículo Tercero del Contrato en el inciso final que dice: "...Salvo disposición legal en contrario", como quedó plasmada con la carta SMP 034 de 2003, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y firmada por su Directora la Dra. María Pía Mogollón Pupo, (actual asesora de la ETCAR). Tanto es así, que la misma ETCAR, desde su posesión como arrendadora desde el mes de Octubre del año 2012, hasta el mes de Noviembre del año 2015, actuó de la misma manera que la SMPC, (con los incrementos anuales ajustados al IPC), como se pueden observar en el certificado de los cánones pagados en el emitido por la ETCAR, (Ver anexo 11, de la demanda principal). Y de acuerdo a que la Sentencia T-1082/07. Dice: "Puede concluirse que, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, dicha carga comprende dos supuestos principalmente: 1) Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos;" (las negrillas y las subrayas son nuestras). La señora Ana Raquel Gil Piñero, en el año 2015, pagaba un canon mensual la suma de \$ 1'259.216, y no \$1'085.531, como lo muestra en una tabla la parte demandante, ver cuadros, Folios 11 y 37, de la demanda principal, lo dicho se puede constatar en los recibos de caja que presentó la ETCAR, como certificado de los cánones de arrendamiento pagado se detallan a continuación: 1. Recibo de Caja N° 03-000000986, fecha: 2015/09/04, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura:0000003551, 2. Recibos de Caja N° 03-0000001031, fecha: 2015/10/08, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003646; 3. Recibo de Caja N° 03-0000001100, fecha: 2015/11/26, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003739. (Es importante resaltar el hecho que la factura de venta eran emitidas primero por la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, y posteriormente por la ETCAR, y allí se consignaba el monto o el valor que cada Bóveda le correspondía pagar y a qué mes correspondía, y eran enviadas a cada Bóveda y al ser canceladas emitía el recibo de caja – como lo acabamos de demostrar) – ver anexo 12, de la demanda principal. Los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (tal como se menciona en la Cláusula Decima Octava del Contrato) y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

La SMPC, enviaba FACTURA DE COMPRAVENTA, donde se registraba el valor que los arrendatarios debían cancelar, estos últimos luego de pagar el canon, o sea la cantidad establecida por la SMPC, les emitían un documento que se llama RECIBOS DE CAJA, con su respectiva numeración allí registraban el valor canon cancelado, (que correspondía a la factura de compraventa determinada) y el mes, nótese que

en los recibos de caja expuestos como anexo N° 13 dice el valor del canon y NO dice saldo pendiente, ni abono, ni anticipo, exactamente la ETCAR hizo lo mismo que la SMPC, desde el año 2012, hasta finales del año (Diciembre) 2015, obsérvese en el anexo 12 folio 205 de la demanda principal, en ese recibo de caja dice "Anticipo", los anteriores no, dichas Facturas de Compraventa, como Recibos de caja tienen el Membrete de la Escuela Taller de Cartagena de Indias (ETCAR), ellos enviaban a un funcionario que se llamaba Carlos Quintero, que entregaba las facturas de venta, y días posteriores recogía los volantes de pago, y entregaba los recibos de caja. (Ver anexo 13).

Liquidados los contratos con la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, tanto el de Administración el N° 005 de 1991, como el de Comodato 304 del 2012, no quedaron pasivos a favor de esa entidad por cuenta de los ARRENDATARIOS DE LAS BOVEDAS, es más, se DECLARÓ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO, (como lo acabamos de mencionar).

A contario sensu, si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se le cancelaba el canon a la SMPC, se expide un paz y salvo, hasta el mes de Octubre del año 2012, de allí en adelante entra LA ETCAR a funcionar como administradora. En pocas palabras a partir del mes de Octubre del año 2012, la ETCAR, tenía que hacer o plantear las modificaciones al Contrato Comercial, ya que es un contrato sinalagmático.

Es pues claro que no hay PASIVOS, en la relación contractual entre la señora Ana Raquel Gil Piñero, y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, e inclusive entre los arrendatarios y la ETCAR, desde el año 2012, en que tomó posesión como arrendadora de acuerdo a sus palabras, hasta finales del año 2015, que la ETCAR cambia intencionalidad en el mes de diciembre del año 2015, y empiezan a colocar en los recibos de caja ya no la palabra "Cancelado" sino la palabra "Anticipo", ver anexo 13 de la Contestación.

Es innegable la MALA FE del extremo activo de la Demanda al No anexar, consciente y voluntariamente, el ***"Acuerdo auspiciado por la comisión preparatoria del V centenario del descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional Quinto centenario por la parte española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura -COLCULTURA- la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA- por la parte colombiana."*** el Decreto 981 de 1992, crea la Escuela Taller Cartagena de Indias, el Decreto 981 de 1992, el artículo 2° del Decreto 981 del año 1992, que dice: ***Decreto 981 del año 1992 en su artículo 2° dice: "Para todos los fines la Escuela se regirá por lo establecido en el Acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas y colombianas en virtud del cual se creó la Escuela Taller Cartagena de Indias, documento que se integra como parte de este Decreto."***

Por el acuerdo en su Cláusula Cuarta dice: ***"El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela Taller es de tres (3) años."***, es decir que la Escuela Taller Cartagena de Indias debía terminar sus labores, para la cual fue creada, en el año 1995. O sea anexa el Decreto 91 de forma incompleta porque en el Acuerdo, se determina la causal de Disolución de la Entidad denominada Escuela Taller de Cartagena (ETCAR). Nótese en el anexo 3 de la demanda principal. Desconociendo la parte final del artículo segundo del decreto 981 del 92.

En conclusión con lo expuesto: Que a partir del año 2003, por un acuerdo de Voluntades entre los Contratantes, modifican por virtud de la Cláusula Tercera del Contrato el incremento de anual del Canon de Arrendamiento, de acuerdo al IPC.

Que a partir del año 2012, la ETCAR, tomó posesión como arrendadora, a través de un Contrato de Comodato (N° 2199 del año 2012), sostenido con el Ministerio de Cultura (Creado por la Ley 397 del año 1997, y el Contrato entre la SMPC y la

159
595

Arrendataria, fue suscrito en el año 1991). Y desde el año 2012, la ETCAR, hasta el año 2015, también aplicó el incremento del Canon, de acuerdo al IPC, hasta el mes de diciembre del año 2015.

Intencionalmente el extremo activo de la Demanda, omitió anexar el “Acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas” que forma parte del Decreto 981 del 92, porque allí, se determinaba el tiempo de vida máxima para la ETCAR.

QUINTO: INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE.
(FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE)-

LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS NO ES UN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO:

Honorable Juez, la creación de la Escuela Taller Cartagena de Indias se dio en el marco del ***“Acuerdo auspiciado por la comisión preparatoria del V centenario del descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional Quinto centenario por la parte española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura – COLCULTURA- la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- por la parte colombiana.”***

Dicho acuerdo fue suscrito el 16 de julio de 1992 por el señor embajador de España en Colombia, Jose Luis Dicienta Ballester, por la parte española y por la parte colombiana: Jorge Bendeck Olivella, Ministro de Obras Públicas y Transporte como representante legal del Fondo de Inmuebles Nacionales; Patricia Pulido de Cruz, Directora encargada del Instituto Colombiano de Cultura –COLCULTURA-; Gabriel Antonio García Romero, Alcalde Mayor de Cartagena de Indias; Hernando Arango Monedero, Director General del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-, Nohemí Sanín de Rubio, Ministra de Relaciones Exteriores y Ana Milena Muñoz de Gaviria como presidenta de La Comisión Preparatoria del V Centenario del descubrimiento de América. (Dicho Acuerdo se adjunta al presente escrito como ANEXO 5 de la contestación de la demanda).

Es importante detenerse, Honorable Juez, en el texto del precitado Acuerdo:

En su Clausula Cuarta expresa: ***“El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela Taller es de tres (3) años.”***, es decir que la Escuela Taller Cartagena de Indias debía terminar sus labores, para la cual fue creada, en el año 1995.

De igual forma el Decreto 981 de 1992, crea la Escuela Taller Cartagena de Indias, el Decreto 981 de 1992, el artículo 2º del Decreto 981 del año 1992, que dice: ***Decreto 981 del año 1992 en su artículo 2º dice: “Para todos los fines la Escuela se regirá por lo establecido en el Acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas y colombianas en virtud del cual se creó la Escuela Taller Cartagena de Indias, documento que se integra como parte de este Decreto.”*** Y como consecuencia del acuerdo de carácter internacional y supeditado a este mismo. Como lo menciona la Parte Demandante en el hecho 17. De la Demanda principal “17. El día 16 de octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR – entidad pública de orden distrital creada por el Decreto 981 de 1992 – el contrato de comodato N° 2199 de 2012 (ver anexo 7) la parte demandante...” y en el hecho 18. “La ETCAR fue creada mediante Decreto Distrital 981 de 1992 (anexo 3) como un **establecimiento público, descentralizado, adscrito a la Alcaldía del Distrito**, con personería jurídica, y autonomía administrativa, patrimonio propio” (resaltado extra textual), para dar capacitación a personas vulnerables en la ciudad de Cartagena”. Es importante destacar que la parte demandante no aporta el Acuerdo que se llama: “Acuerdo auspiciado por la Comisión Preparatoria del V Centenario del Descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional V Centenario por la parte Española y el Fondo de

160
596

Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura "COLCULTURA", la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA" por la parte Colombiana". En que se basa el Decreto 981 de 1992. (Ver anexo 3 de la demanda principal). O sea la parte demandante entregó el Decreto 981 de 1992, incompleto de acuerdo al artículo segundo, que acabamos de mencionar.

En respuesta a Derecho de Petición, elevada a la Escuela Taller Cartagena (ETCAR) con fecha 13 de septiembre del año 2016, por el ciudadano Vicente Benjamín Camargo Caña, identificado con la cédula de ciudadanía N° 92'497.497, se puede observar claramente que la ETCAR, reconoce no tener Personería Jurídica, ni Estatutos Internos, ni Manual de Funciones, etc. **POR LO TANTO LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMA PARA SER UN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DE CARÁCTER DESCENTRALIZADO.**

Si analiza a la luz de la normatividad legal si la Escuela Taller Cartagena de Indias cumple o no con los requisitos exigidos para ser en realidad un Establecimiento Público de carácter territorial, tal y como lo expresa la ley 489 de 1998 en sus artículos 70, 71 y 72.

No existe acuerdo internacional posterior alguno que modifique esa condición. De igual forma el Decreto 981 de 1992, crea la Escuela Taller Cartagena de Indias, como consecuencia del acuerdo de carácter internacional y supeditado a este mismo.

Si analiza a la luz de la normatividad legal si la Escuela Taller Cartagena de Indias cumple o no con los requisitos exigidos para ser en realidad un Establecimiento Público de carácter territorial, tal y como lo expresa la ley 489 de 1998 en sus artículos 70, 71 y 72:

"Artículo 70°.- Establecimientos públicos. Los establecimientos públicos son organismos encargados principalmente de atender funciones administrativas y de prestar servicios públicos conforme a las reglas del Derecho Público, que reúnen las siguientes características:

a. Personería jurídica;

b. Autonomía administrativa y financiera;

c. Patrimonio independiente, constituido con bienes o fondos públicos comunes, el producto de impuestos, rentas contractuales, ingresos propios, tasas o contribuciones de destinación especial, en los casos autorizados por la Constitución y en las disposiciones legales pertinentes."

Vemos que la personería jurídica de la Escuela Taller Cartagena de Indias estaba supeditada a un mandato superior a un decreto distrital: un acuerdo de carácter internacional, el cual le daba "TRES (3) AÑOS DE VIDA".

"Artículo 71°.- Autonomía administrativa y financiera. La autonomía administrativa y financiera de los establecimientos públicos se ejercerá conforme a los actos que los rigen y en el cumplimiento de sus funciones, se ceñirán a la ley o norma que los creó o autorizó y a sus estatutos internos; y no podrán desarrollar actividades o ejecutar actos distintos de los allí previstos ni destinar cualquier parte de sus bienes o recursos para fines diferentes de los contemplados en ellos."

La Escuela Taller Cartagena de Indias no puede cumplir con estos requisitos ya que **NO POSEE ESTATUTOS INTERNOS.**

Y con respecto al presupuesto que debe establecerse para la Escuela Taller Cartagena de Indias, La Clausula Novena del Acuerdo citado expresa:

"La parte española destinará un total máximo de ciento noventa millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y siete pesetas (Ptas \$190.657.157.00) para la puesta en marcha y funcionamiento de la Escuela Taller, cantidad que se distribuirá a lo largo de los tres (3) años de vida previstos para la Escuela, de acuerdo con el Plan de Gastos aprobado. (...)"

Es decir la Escuela poseía un presupuesto para TRES (3) AÑOS y en moneda extranjera. De hecho dentro del presupuesto anual del Distrito de Cartagena de Indias NO existe rubro alguno que tenga como titular a la Escuela Taller Cartagena de Indias.

#61
597

“Artículo 72º.- Dirección y administración de los establecimientos públicos. La dirección y administración de los establecimientos públicos estará a cargo de un Consejo Directivo y de un director, gerente o presidente.”

Su señoría, la Escuela Taller Cartagena de Indias NO posee Consejo Directivo y el cargo de Director NO existe de acuerdo con lo sustentado en el siguiente numeral.

POR LO TANTO LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMA PARA SER UN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DE CARÁCTER DESCENTRALIZADO.

Vemos que la personería jurídica de la Escuela Taller Cartagena de Indias estaba supeditada a un mandato superior a un decreto distrital: un acuerdo de carácter internacional, el cual le daba “TRES (3) AÑOS DE VIDA”.

En la respuesta al Derecho de Petición elevado, en el mes de Julio del año 2016, por el ciudadano Vicente Benjamín Camargo Caña, la respuesta, del Director de la ETCAR, el señor Luis Ricardo Dunoyer González, de fecha 13 de Septiembre del año 2016, (Ver anexo 9), en el punto 1, dice: “el cargo de Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias, no cuenta con categorización de grado, ni de código, ya que su creación, obedece a un convenio internacional (“Acuerdo Internacional auspiciado por la comisión Preparatoria del Quinto Centenario...” más adelante en ese mismo punto 1, sigue diciendo, “en el que se estipuló que el personal de la Escuela Taller de Cartagena de Indias, entre ellos su director serían seleccionados y nombrados por las instituciones españolas...”, de igual manera el señor Dunoyer, lo ratifica en el punto 2, el Director de la ETCAR (señor Luis Ricardo Dunoyer González), en el punto 4, dice: “Como ya se ha manifestado anteriormente, la organización y funcionamiento de la Escuela Taller Cartagena de Indias, correspondió a la Instituciones Españolas (Agencia Española de Cooperación Internacional y Comisión Nacional Española Quinto Centenario), quienes no instituyeron un manual de funciones para el Director”. Y de allí se desprende el interrogante porque el director si está en “encargo” otorga poder para iniciar procesos judiciales? Y el sr. Dunoyer aclara en el punto 6, “...hasta la fecha de retiro de dichas agencias internacionales, (12 de octubre 2012), los pagos del personal correspondió a dichas instituciones a través de los recursos por ellas aportadas...” (Patrimonio propio?), y dice el señor Director de la ETCAR, en el punto 8, “Los Estatutos por usted solicitados no existen, ya que la reglamentación de la Escuela Taller como establecimiento público, está remitida por su decreto de creación (Decreto 981 de julio 30 de 1992, artículo 2; a lo establecido en el acuerdo Internacional suscrito).”, y continúa diciendo en el punto 9, “La Escuela Taller Cartagena de Indias no cuenta con junta directiva, ...”, (Ver anexo 9 de la Contestación) como se puede observar, es muy distinta a lo expuesto a este hecho, por la parte demandante, LA CONTRADICCIÓN ES TOTAL. Pero en la realidad Que lo que demuestra es que la ETCAR, NO tiene vida jurídica, No es Establecimiento Público, el Director (E) No tiene la facultad para otorgar Poder, y además la ETCAR No tiene la idoneidad para administrar los Monumentos BIC, ya que es un establecimiento “...para dar capacitación a personas vulnerables en la ciudad de Cartagena (Las Subrayas son nuestras)”. (Ver anexo 3 de la demanda principal). Este aspecto es de suma importancia, toda vez que, el Artículo 218 del Código de Comercio dice las causales de Disolución de las Entidades.

Sentencia C-735/07 PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PUBLICA-Carácter universal.

“ARTÍCULO 1o. El artículo 1o del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:

Artículo 1o. Ámbito de aplicación. La presente ley se aplica a las entidades públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se haya ordenado su supresión o disolución. La liquidación de las Sociedades Públicas, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y las Empresas Sociales del Estado, se sujetarán a esta ley...

...PARÁGRAFO 1o. Las entidades territoriales y sus descentralizadas, cuando decidan suprimir o disolver y liquidar una entidad pública de dicho nivel, se regirán por las disposiciones de esta ley, adaptando su procedimiento a la organización y condiciones de cada una de ellas, de ser necesario, en el acto que ordene la liquidación.

162
598

PARÁGRAFO 2o. Las entidades de orden territorial que se encuentren en proceso de liquidación a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, podrán acogerse en lo pertinente a lo dispuesto en la presente ley.

(...)"

El Acto que ordena su disolución y posterior liquidación, se encuentra la cláusula cuarta del Acuerdo: **"El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años."** Y como se demostró el Acuerdo forma parte del Decreto 981 de 1992, y este Decreto es de 30 de julio de 1992, (Ver anexo 3 – folio 69 de la demanda principal).

A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, **la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión "en Liquidación"**.

No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Toda vez la Escuela Taller ya no debería funcionar, NO tendría vida jurídica, desde el año 1995, y como dice este hecho "El día 16 de Octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR-entidad pública del orden distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992- el contrato de comodato N° 2199 de 2012." Y este hecho eventualmente podría configurar por parte del Ministerio un Prevaricato por Omisión. Para eso se establece el término para que funcione, la cláusula es Taxativa cuando dice: "El tiempo de vida máximo..." de otra manera no tendría ni importancia, ni sentido, establecer dicho término, y no puede ser excusa, la negligencia o la decidía, al no liquidar el Establecimiento Público, lo que lo "legalice", el mensaje sería "lo ilegal se legaliza por negligencia".

La ETCAR violó flagrante y reiteradamente la Ley.

Señor Juez con respeto, ustedes los Honorables Jueces de la República deben ser garantes de mantener el orden Legal y Constitucional.

Por lo tanto cualquier documento que suscriba ateniéndose a su calidad de establecimiento público debe ser declarado nulo por la autoridad competente.

1. INEXISTENCIA DEL CARGO DE DIRECTOR DE LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS.

Sigamos, su señoría con lo que expresa el precitado documento ("Acuerdo auspiciado por la comisión preparatoria del V centenario del descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional Quinto centenario por la parte española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura –COLCULTURA-, la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- por la parte colombiana."):

En su Clausula sexta, con respecto al personal del que deberá estar dotada, dicta: **"(...) La selección y contratación del personal se realizará mediante publica convocatoria a través de las instituciones españolas y con el conocimiento de las autoridades colombianas."**

Debemos detenernos en este punto y explicar que era resorte de las autoridades españolas escoger el Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias, prueba de lo anterior es el documento suscrito por la Directora de la División de Preservación del Patrimonio Cultural de la Sociedad Estatal para la ejecución de Programas del Quinto Centenario, María Luisa Cerrillos Morales, en el cual certifica:

"Que el Sr. D. GERMAN BUSTAMANTE, de acuerdo con los criterios de las Instituciones españolas que financian el Programa de Escuelas Taller en,

163
599

Iberoamérica y, conjuntamente con el Director del Instituto Colombiano de Cultura, ha sido nombrado como Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias (Colombia). Y para que conste, firmo en Madrid a quince de julio de mil novecientos noventa y dos"

Dicho esto, la designación de Germán Bustamante como Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias fue resultado de la voluntad de las Instituciones Españolas y UNICAMENTE fue RECONOCIDO ese nombramiento mediante decreto expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.

El señor Alcalde del momento según decreto 982 de 1992 dice en su artículo primero:

"Reconócese el nombramiento hecho por la Directora de la División de Preservación del Patrimonio Cultural, de la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario de España, hecho en la persona del arquitecto GERMAN BUSTAMANTE PATRÓN, como Director de la Escuela Taller de Cartagena de Indias, el día 15 de julio de 1992 en Madrid."

Su señoría queda claro que el nombramiento fue realizado por el gobierno Español en la ciudad de Madrid y que el mismo no obedece a ningún cargo creado dentro de la estructura organizacional del Distrito de Cartagena.

Queda claro también que no existió acta de posesión del arquitecto GERMAN BUSTAMANTE PATRÓN, requisito indispensable para ejercer cargos de manejo y confianza dentro del Estado Colombiano. Es decir nunca ostentó la calidad de servidor público.

Debemos anotar que, el nombramiento es un acto-condición que implica la designación que el Estado hace, por conducto del funcionario o corporación competente, en cabeza de una persona para ejercer las funciones, deberes y responsabilidades que el ordenamiento jurídico ha previsto respecto de un determinado cargo. Se ha entendido que el funcionario sólo adquiere los derechos y deberes propios del cargo en el momento en que tome posesión del mismo, por ser el nombramiento un acto-condición que se formaliza con el hecho de la posesión. (Sentencia No. T-457/92)

Pero si aún queremos más claridad al respecto, el mismo acto administrativo (Decreto No. 982 de 1992), en su artículo segundo decreta:

"Este Decreto se expide de conformidad con el decreto extraordinario No. 981 de julio 30/92 y el Acuerdo Auspiciado por la Comisión Preparatoria del Quinto Centenario del Descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia) celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y el Fondo de Inmuebles Nacionales, El Instituto Colombiano de Cultura "COLCULTURA", La Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA por la parte colombiana."

El Decreto 982 de 1992 se adjunta al presente escrito. (ANEXO de la demanda principal).

Sin embargo, para darle aun mayor "claridad" al asunto del llamado nombramiento del Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias, el Alcalde de Cartagena del momento, Gabriel García Romero, suscribe con el señor GERMAN BUSTAMANTE PATRÓN el documento denominado "Contrato de trabajo", pero que en realidad es un contrato de prestación de servicios Profesionales según se lee en el mismo documento, que expresa en su cláusula tercera:

"CLAUSULA TERCERA: Los honorarios profesionales de EL CONTRATISTA serán cancelados por la Escuela Taller Cartagena de Indias, quedando así establecido claramente que EL DISTRITO no contrae obligación alguna de pagar a EL CONTRATISTA ya sea por concepto de salario o cualquier otra remuneración que se derive de este contrato, siendo la celebración del mismo

164
600

una mera formalidad exigida por la legislación española en estos casos, ya que el Director de la Escuela fue nombrado por la Instituciones Españolas que financian el programa de Escuelas Taller de Iberoamérica y conjuntamente con el Director del Instituto Colombiano de Cultura.

Explica el documento, en la anterior cláusula que, el mismo es una **“(...) mera formalidad exigida por la legislación española en estos casos, ya que el Director de la Escuela fue nombrado por la Instituciones Españolas que financian el programa de Escuelas Taller de Iberoamérica y conjuntamente con el Director del Instituto Colombiano de Cultura.”** (Negrillas y subrayas nuestras)

El documento denominado “contrato de trabajo” se adjunta y se identifica como, Contratista, se puede notar en el escrito de este “supuesto” contrato.

Su señoría, más claro no puede estar la presente situación que presento ante usted **Y QUE ES PRUEBA DE LA INEXISTENCIA DEL CARGO DE DIRECTOR DE LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS.**

Por lo tanto el anterior Alcalde Dionisio Vélez Trujillo al aceptar MEDIANTE Decreto No. 0459 de 2015, la renuncia de GERMAN BUSTAMANTE PATRÓN y nombrar a la Sra. Érica Barrios Blanquicett, incurrió en extralimitación de funciones ya que el cómo nominador **NO** podía nombrar a nadie en un cargo **INEXISTENTE** dentro de la estructura orgánica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

De igual forma el actual burgomaestre, mediante decreto No. 0286 del 2016, nombra en un cargo diferente al Sr. JAIR TUÑÓN y, dentro del mismo documento lo encarga de las funciones de Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias, en un claro intento de hacerle un esguince a la norma; sin embargo, es un principio básico del derecho que lo accesorio sigue la suerte de lo principal y es así como **TAMPOCO PUEDE ENCARGAR DE LAS FUNCIONES DE UN CARGO QUE NO EXISTE. DE HECHO LAS FUNCIONES SON INEXISTENTES PORQUE NO EXISTE MANUAL DE FUNCIONES.**

De igual forma el actual burgomaestre, mediante decreto No. 1243 de 2016, nombra en un cargo diferente al Sr. LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ y, dentro del mismo documento lo encarga de las funciones de Director de la Escuela Taller Cartagena de Indias, en un claro intento de hacerle un esguince a la norma; sin embargo, es un principio básico del derecho que lo accesorio sigue la suerte de lo principal y es así como **TAMPOCO PUEDE ENCARGAR DE LAS FUNCIONES DE UN CARGO QUE NO EXISTE. DE HECHO LAS FUNCIONES SON INEXISTENTES PORQUE NO EXISTE MANUAL DE FUNCIONES.** (Folios 50 y 51 de la Demanda Principal).

Además LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS, al encargar a las personas nombradas en cargos inexistentes pudieron incurrir en el Punible de PREVARICATO POR OMISIÓN, tipificado en el artículo 413 de la Ley 599 del 2000, como a su vez las personas nombradas al no estar facultadas a otorgar poder, como lo acabamos de mencionar porque no existe el cargo, así como por ende no tiene funciones, otorgaron poder para que se iniciaran estas demandas contra la arrendataria y en el caso particular contra la arrendataria de la Bóveda 08, la señora Ana Raquel Gil Piñero, ese comportamiento, no solamente es una falta disciplinaria grave, sino que podría subsumirse dentro del punible de PREVARICATO POR ACCIÓN, tipificado en el artículo 414 de la Ley 599 del 2000.

Dejo así sentados mis argumentos con respecto a la presente excepción

Y con base en lo anterior:

- Solicito **SEA RECHAZADA DE PLANO LA DEMANDA INTERPUESTA CONTRA MI PODERDANTE POR FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE** por las razones expuestas en el presente documento.

165
601

- De acuerdo a la Cláusula Cuarta del Acuerdo Auspiciado, que sustenta el decreto 981 de 1992, partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión "en Liquidación".
- Solicito de igual forma sean compulsadas copias a la Procuraduría General de la Nación con el fin que determine las presuntas conductas que generan faltas disciplinarias gravísimas por parte de los Alcaldes aquí mencionados.
- Solicito de igual forma sean compulsadas copias a la Fiscalía General de la Nación con el fin que determine las presuntas conductas Punibles por parte de los Alcaldes aquí mencionados.
- De igual forma solicito NO sea reconocido el documento denominado CONTRATO DE COMODATO No. 2199 de 2012, ya que el mismo se da bajo la figura de CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, y debe recordarse su señoría que, la Escuela Taller Cartagena de Indias tenía un término exacto de duración: TRES (3) AÑOS. (Ver anexo 1), además la Escuela Taller Cartagena de Indias NO cumple con los requisitos exigidos para ser en realidad un Establecimiento Público de carácter territorial, de acuerdo con lo expresado en el presente documento.
- De igual forma solicito NO sea reconocido el documento denominado CONTRATO DE COMODATO No. 2907 del 17 de octubre de 2017, ya que el mismo se da bajo la figura de CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, y debe recordarse su señoría que, la Escuela Taller Cartagena de Indias tenía un término exacto de duración: TRES (3) AÑOS. (Ver anexo 1), además la Escuela Taller Cartagena de Indias NO cumple con los requisitos exigidos para ser en realidad un Establecimiento Público de carácter territorial, de acuerdo con lo expresado en el presente documento
- Es así como quienes actuaron posterior a la renuncia de GERMAN BUSTAMANTE PATRÓN como DIRECTORES de la Escuela Taller Cartagena de Indias, actuaron amparados en un acto administrativo a todas luces ilegal tal y como ha sido demostrado en el presente documento, por lo tanto ellos (LOS DIRECTORES) no tienen potestad para otorgar poder alguno a nombre de la Escuela Taller Cartagena de Indias.
- Solicito por lo tanto no sea reconocido el poder suscrito por la señora ERIKA BARRIOS BLANQUICET.
- Solicito por lo tanto no sea reconocido el poder suscrito por el señor JAIR TUÑÓN ARROYO.
- Solicito por lo tanto no sea reconocido el poder suscrito por el señor LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ.
- Solicito se declaren NULOS los decretos de nombramiento No. 0459 del 2015, y N° 0252, N° 0286, N° 1243 del 2016, con base en lo expuesto en el acápite del presente escrito.

En Conclusión de lo Expuesto: En el año 1992, con el ***Acuerdo Auspiciado por la Comisión Preparatoria del Quinto Centenario del Descubrimiento de América*** entidades Españolas (el día 16 julio), se crea la ESCUELA TALLER DE CARTAGENA, a través del Decreto 981 del año 1992 (el día 30 julio), que se fundamenta en ese acuerdo tal como lo dice ese decreto en su artículo segundo: ***Decreto 981 del año 1992 en su artículo 2º dice: "Para todos los fines la Escuela se regirá por lo establecido en el***

166
602

Acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas y colombianas en virtud del cual se creó la Escuela Taller Cartagena de Indias, documento que se integra como parte de este Decreto. (Las Subrayas y negrillas son nuestras).

Ese Acuerdo que forma parte de ese Decreto 981, en su Cláusula Cuarta expresa: ***“El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela Taller es de tres (3) años.”*** Es decir que la Escuela Taller Cartagena de Indias debía terminar sus labores, para la cual fue creada, en el año 1995. De acuerdo a la **Sentencia C-735/07. PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PÚBLICA-Carácter universal.** A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, **sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión “en Liquidación”.** No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Que en respuesta a un Derecho de Petición, el Director (E), de la ETCAR, el señor Luis Ricardo Dunoyer González, dice: “La Escuela Taller Cartagena de Indias NO posee Consejo Directivo. NO posee Estatutos y el cargo de Director NO existe de acuerdo con lo sustentado en el siguiente numeral, NO tiene categorización de Grado, No tiene manual de Funciones, NO tiene remuneración, ni contraprestación legal. La elección del –Contratista– (Director), la hacen la Instituciones Españolas.”

POR LO TANTO LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMA PARA SER UN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DE CARÁCTER DESCENTRALIZADO. Y DESDE EL 30 DE JULIO DE 1995, ENTRÓ EN ESTADO DE DISOLUCIÓN Y POSTERIOR LIQUIDACIÓN.

SEXTO: INDEBIDA REPRESENTACIÓN JUDICIAL.

En observancia del Traslado de la Demanda, y al revisar los folios 42, y 43 de la demanda principal, puede notarse que quien otorgó el poder especial para actuar, al Doctor JORGE GABRIEL TABOADA HOYOS, como apoderado Judicial de la ETCAR, fue el señor LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ, quien funge como Director (E), quien no tiene la facultad para hacerlo, toda vez según el Decreto 1243 del 17 de agosto del 2016, su nombramiento no fue en propiedad sino en ENCARGO, además el cargo de Director, no tiene Manual de Funciones, tal como lo dice el Director de la ETCAR, en respuesta a un Derecho de Petición, y lo planteamos en esta Contestación de la los hechos 19 y 20 (Ver anexo 9 de la Contestación), y por supuesto no tiene la facultad de otorgar Poder, así pues ese es un poder espurio. El llamado a otorgar el Poder es el Alcalde Mayor, representante Legal de la ETCAR.

Debe aclararse además, que con la reforma introducida por el Código General del Proceso, es necesario aportar copia de la demanda y de las pruebas documentales para el traslado a la Agencia de Defensa Judicial del Estado, ya que tiene la calidad de interviniente en el proceso contencioso administrativo; El artículo 166 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Artículo 166. *Anexos de la demanda-* así lo plantea, pero agrega que se debe aportar el documento que acredite que se actúa en representación de otra persona o cuando el derecho que reclama proviene de haberlo otro transmitido a cualquier título.

REPRESENTACIÓN JUDICIAL

El numeral 4 del artículo 133 del Código General del Proceso, Código General del Proceso

Artículo 133. Causales de nulidad

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

- 167
603
1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.
 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder... de acuerdo a lo planteado solicito respetuosamente al Señora Juez, decretar la Nulidad, por la causal que acabamos de mencionar.

Por lo anterior, solicito a la señora Juez ordenar de oficio declarar la nulidad del proceso.

En Conclusión de lo Expuesto: El Acuerdo que forma parte de ese Decreto 981, en su Cláusula Cuarta expresa: **"El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela Taller es de tres (3) años."** Es decir que la Escuela Taller Cartagena de Indias debía terminar sus labores, para la cual fue creada, en el año 1995. De acuerdo a la **Sentencia C-735/07. PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PUBLICA-Carácter universal.** A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión "en Liquidación". No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Sentencia C-735/07 PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PUBLICA-Carácter universal.

"ARTÍCULO 1o. El artículo 1o del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:

Artículo 1o. Ámbito de aplicación. La presente ley se aplica a las entidades públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se haya ordenado su supresión o disolución. La liquidación de las Sociedades Públicas, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y las Empresas Sociales del Estado, se sujetarán a esta ley...

...PARÁGRAFO 1o. Las entidades territoriales y sus descentralizadas, cuando decidan suprimir o disolver y liquidar una entidad pública de dicho nivel, se regirán por las disposiciones de esta ley, adaptando su procedimiento a la organización y condiciones de cada una de ellas, de ser necesario, en el acto que ordene la liquidación.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades de orden territorial que se encuentren en proceso de liquidación a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, podrán acogerse en lo pertinente a lo dispuesto en la presente ley.

(...)"

El Acto que ordena su disolución y posterior liquidación, se encuentra la cláusula cuarta del Acuerdo: "El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años." Y como se demostró el Acuerdo forma parte del Decreto 981 de 1992, y este Decreto es de 30 de julio de 1992, (Ver anexo 3 – folio 69 de la demanda principal).

A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución, NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el

168
604

Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión "en Liquidación".

No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Toda vez la Escuela Taller ya no debería funcionar, NO tendría vida jurídica, desde el año 1995, y como dice este hecho "El día 16 de Octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR-entidad pública del orden distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992- el contrato de comodato N° 2199 de 2012." Y este hecho eventualmente podría configurar por parte del Ministerio un Prevaricato por Omisión. Para eso se establece el término para que funcione, la cláusula es Taxativa cuando dice: "El tiempo de vida máximo..." de otra manera no tendría ni importancia, ni sentido, establecer dicho término, y no puede ser excusa, la negligencia o la decidía, al no liquidar el Establecimiento Público, lo que lo "legalice", el mensaje sería "lo ilegal se legaliza por negligencia".

La ETCAR violó flagrante y reiteradamente la Ley.

DESDE EL 30 DE JULIO DE 1995, ENTRÓ EN ESTADO DE DISOLUCIÓN Y POSTERIOR LIQUIDACIÓN. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador.

Por tanto desde el 30 de julio del año 1995, los nombramientos de los Directores (En Encargo) son ilegales, y en el caso que nos ocupa el Nombramiento del señor Luis Dunoyer González, a través del Decreto 1243 del 17 de Agosto de 2016, es igual de ilegal, así pues el señor Dunoyer, no podía otorgar Poder alguno, tanto porque el Acuerdo de Creación, que sustenta el Decreto 981 de 1992, no estableció manual de funciones para el Director, no creó ese cargo, al igual que desde el año 1995, la ETCAR se encuentra en Liquidación.

No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

SEPTIMO: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

El Contrato de Arrendamiento Comercial, "CONTRATO NUMERO 009 DE 1991 PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADO LA BOVEDA NUMERO 08, LOCALIZADO EN EL INMUEBLE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "CUARTEL DE LAS BÓVEDAS" DEL BARRIO SAN DIEGO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena es una -Entidad Privada-, con NIT # 890.480.244-8 (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, con personería Jurídica reconocida por la Gobernación de Bolívar mediante resolución 0278 del 01 de mayo de 1970, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena, y ANA RAQUEL GIL PIÑERO, (persona Natural-Comerciante)" Que se inicia, como lo dice ese mismo contrato, el día 01 de Diciembre de 1991, El Decreto-Ley 222 de 1983, que estaba en vigencia al inicio del contrato con la Sociedad de Mejoras Públicas.

contrato el Contrato 005 de 1992, llamado "CONTRATO PARA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN DENOMINADOS CASTILLO SAN FELIPE DE BARAJAS, FUERTE DE SAN FERNANDO DE BOCACHICA, EDIFICIO CUARTEL DE LAS BÓVEDAS...", que sostuvieron el Ministerio de Obras y Transporte, y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

La Escuela Taller de Cartagena fue creada por el Decreto 981 del año 1992, como resultado del Acuerdo con Entidades Españolas, tal como lo dice el mismo Decreto en su artículo segundo. El Ministerio de Cultura fue creado por la Ley 397, del año 1997, muy posterior a la suscripción del Contrato de Arrendamiento Comercial el N° 009 de 1991, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC) y la señora Ana Raquel Gil Piñero.

Es oportuno enfatizar que el contrato, N° 009 fue suscrito el día 01 de Diciembre de 1991, en vigencia El Decreto-Ley 222 de 1983, sin embargo la parte demandante insiste en mostrar que es un contrato Estatal, con las características de los mismos, entre ellas que

189
605

no tiene prórroga automática; que no tiene cabida el Derecho de Renovación; y sustenta su exposición en unas sentencias, la N° 25000232600020010147701 del Consejo de Estado, C.P Hernán Andrade Rincón, y que se refiere a “...en que el contrato de arrendamiento estatal no tiene lugar a la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil...” y se fundamenta en el artículo 41 de la ley 80 de 1993. La N° 25000-23-26-000-2001-02337-01(27875) C. P del Consejo de Estado, el magistrado ponente Mauricio Fajardo Gómez, se fundamenta en el Decreto-Ley 222 de 1983y que se refiere “ ...en el campo de la Contratación estatal y en particular en cuanto corresponde al contrato de arrendamiento estatal, cuya regla se ha ido consolidando bajo la exigencia del contrato escrito...”. Queriendo echar por tierra lo pactado por las partes en el contrato N° 009 de 1991, en su cláusula décima octava, en su parte final dice, “...sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio” el artículo 518 del Código de Comercio, que dice: “El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos....” (Las subrayas son nuestras). Y como segunda medida y más importante, no ha expirado el plazo para el correspondiente periodo de el Contrato, por virtud del mismo artículo 518 del Código de Comercio. Por tanto sí podía prorrogarse y más aún Renovarse, como lo acabamos de mencionar. Y que está convenido en el parágrafo de la cláusula Tercera del Contrato. Además de ir en contravía al principio de rango Constitucional, y está amparado en el artículo 58:

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores...” ratificado por la sent. C-529/94 M.P. José Gregorio Hernández Galindo. (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

Señora Juez, si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento es Estatal y tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final del hecho 19 y que anexa carta del Ministerio de Cultura firmada por el señor Enzo Ariza Ayala, (Ver anexo 8 de la demanda principal) “...es decir el día primero de diciembre del 2012.”

Estaríamos ante una prescripción a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: “**ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA.** La demanda deberá ser presentada:... i) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;

ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;

iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;

iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;

v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del

contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;" (Las subrayas y las negrillas son nuestras).

170
606

O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.

La Sentencia 00926 de 2018 Consejo de Estado

EVENTOS EN LOS QUE PROCEDE EL MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA / MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES - Regulación normativa / PROCEDE MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

"...27. Ahora bien, no obstante que las excepciones mixtas –como sería la caducidad del medio de control- deben ser resueltas en la audiencia inicial, hay ocasiones en la que la excepción se encuentra atada al fondo del asunto o que hay varias dudas frente a su configuración, que en aplicación de los principios *pro actione* y *pro damnato* su estudio es aplazado hasta la sentencia a fin de también garantizar y hacer efectivo el derecho de acceso a la administración de justicia.

28. En efecto, esta Corporación en varias oportunidades ha diferido el estudio de la caducidad del medio de control hasta el fallo, momento en el cual se tienen mayores elementos probatorios que determinen con certeza el momento en que se debe contar los términos de caducidad.

29. Ejemplo de lo dicho se encuentra en la providencia del 20 de marzo de 2018, en el que ante las varias inquietudes de la configuración de la caducidad del medio de control, ordenó que se continuará con el proceso a fin de que fuese en el fallo el momento en el cual se estudiara la caducidad, así¹⁹:

[C]onsiderando que la caducidad implica la pérdida de oportunidad para reclamar por vía judicial los derechos que se consideren vulnerados por causa de la actividad del Estado, en el presente caso, es evidente que existe una falta de certeza y precisión en la fecha origen en la cual la parte demandante adquiere conocimiento de los hechos en los que busca endilgar responsabilidad a las entidades demandadas.

Por lo anterior, se observa que de las pruebas aportadas al plenario por las partes tanto demandante como demandada, es evidente que no existe certeza absoluta del día en que la sociedad Exmeco tuvo conocimiento de la cancelación de la acreditación para prestar el servicio de salud de centro de reconocimiento de conductores, que dio lugar a la existencia del presunto perjuicio y en ese entendido, considera el Despacho que no se debe proceder a la declaración de la caducidad en la medida que no existen elementos de juicio que generen convicción al juez respecto de su acaecimiento, por lo que ante la duda se deberá dar trámite al proceso a fin de que en el mismo se determine, sin asomo de dudas, la configuración o no de la caducidad.

Sin embargo el a-quo, para poder tener certeza de esta fecha deberá revisar todas las pruebas aportadas en el plenario y considerar la solicitadas en la demanda y en las diferente contestaciones de la demanda de las entidades demandadas, e incluso acudir a la prueba de oficio si lo considera necesario, para así obtener todos los elementos para estudiar el cómputo de la caducidad del medio de control del proceso de la referencia.

*Aunado a lo anterior, este Despacho considera que el estudio de la caducidad del medio de control, debe diferirse hasta que se tengan mayores elementos probatorios que determinen la fecha de conocimiento del hecho generador, en virtud del principio *pro actione* y en aras de privilegiar el acceso efectivo a la administración de Justicia, y así seguir adelante con el trámite del proceso en primera instancia a fin de que sea al momento del fallo, cuando se tengan mayores elementos de juicio, que se podrá determinar con certeza si acaeció la caducidad del medio de control ejercida por los demandantes.*

30. En este orden de ideas, corresponderá a la Sala determinar si existió caducidad del medio de control como fue señalado en la audiencia inicial-

- El caso en concreto

31. A fin de garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales, el legislador estableció la figura de la caducidad como aquel fenómeno que opera cuando determinadas acciones judiciales no se ejercen dentro de un término específico, por lo cual la parte interesada debe

impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley, pues de no hacerlo pierde la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho.

177
607

32. En cuanto al plazo para incoar la acción de reparación directa, el literal i del numeral dos del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo vigente para la época en que se presentó la demanda, estableció un término de dos años contados a partir del día siguiente de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

33. Ahora bien, de conformidad con lo preceptuado en la norma señalada, se tiene que si bien la caducidad guarda una estrecha relación con el principio de seguridad jurídica²¹, el cómputo del plazo debe analizarse en cada caso en particular a partir de los hechos que son presentados con el fin también de garantizar el acceso a la administración de justicia, razón por la cual, no necesariamente el cómputo de dos años debe efectuarse con la realización pura y simple del hecho causante del daño, sino que resulta necesario, dependiendo del caso, que ese hecho hubiera sido conocido por el afectado.

34. Una muestra de lo anterior, se encuentra *verbi gratia*, en los casos de las fallas médico asistenciales, en donde esta Corporación ha considerado que el término de caducidad debe contarse a partir de la certeza por parte de la víctima de la irreversibilidad del daño causado²²; otro ejemplo se encuentra en los casos de los óbitos quirúrgicos, en donde el término de caducidad se ha contado a partir del momento en que la víctima tiene conocimiento del daño.

35. En el caso de autos, como ya fue expuesto, existe un contrato de comodato (así fuera precario) entre las partes que a la fecha de la presentación de la demanda se encontraba vigente, de tal forma que la demanda se encuentra presentada en tiempo, pues se está solicitando su terminación y liquidación.

36. Frente a la caducidad del medio de control de controversias contractuales, la Ley 1437 de 2011 dispone en su artículo 164 que:

ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. *La demanda deberá ser presentada:*

(...)

2. *En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:*

(...)

j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

(...)

ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente a la terminación del contrato por cualquier causa

iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;

iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;

v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga". – Negritas fuera de texto-,

37. De manera que, conforme a la norma antes transcrita, en orden a que se resuelvan las controversias suscitadas con ocasión de la actividad contractual de una entidad pública, el término de los dos años para acceder a la justicia inicia al día siguiente, contado a partir de i) la

ocurrencia del motivo de inconformidad, ii) la suscripción del acta de liquidación bilateral, iii) la ejecutoria del acto administrativo que apruebe la liquidación unilateral, iv) transcurridos dos meses a partir del vencimiento del plazo pactado para efectuar la liquidación bilateral o v) vencidos los cuatro meses a la terminación del contrato o la expedición del acto que así lo ordene; según sea el caso. Lo anterior, sin perjuicio de que, tratándose del enjuiciamiento de un acto administrativo precontractual sea posible adelantar el medio de control de nulidad simple o de nulidad y restablecimiento del derecho, esto sí con observancia del término de caducidad, establecido en particular a la naturaleza de las pretensiones...”

Por lo anterior, solicito respetuosamente a la Señora Juez de oficio decretar la Nulidad del Proceso, por la causal que acabamos de mencionar.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probadas las Excepciones Previas propuestas.

SEGUNDO: En consecuencia, dar por terminado el proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante, la entidad ESCUELA TALLER DE CARTAGENA, al señor LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ, ó quien haga sus veces, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

CUARTO: Condenar a la parte Demandante al pago de la Sanción que establece el inciso final del artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012).

QUINTO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho:

1. Código Contencioso Administrativo, y demás normas concordantes.
2. Los artículos 29, 58 de la Constitución Nacional de 1991.
3. El Decreto 222 de 1983, vigente para el momento de inicio del contrato.
4. Ley 489 del 98.
5. Código General del Proceso.
6. Decreto 981 de 1992 y el Acuerdo Auspiciado por la Comisión Preparatoria del Quinto Centenario del Descubrimiento de América.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

La actuación del proceso principal, tanto en la Demanda como las de la Contestación.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES.

El Demandado

La señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO recibe notificaciones en la siguiente Dirección: Plazoleta de las Bóvedas, local N° 08, (Bóveda N° 08), del Barrio San Diego – Centro, de esta ciudad.

El Demandante

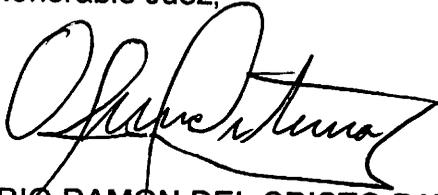
173
609

Recibe notificación en el Castillo San Felipe de Barajas, Av. Antonio Arévalo, Pie del Cerro.

El Suscrito recibe notificaciones en la Cuarta Av. N° 23A-02 del barrio Manga, en esta ciudad.

Celular 317 770 9877, y correo electrónico: oliverio_paternina@hotmail.com

De la Honorable Juez,



OLIVERIO RAMON DEL CRISTO PATERNINA CASTILLA,
c.c. # 73'083.004 de Cartagena. (Bolívar).
T. P. N° 119.525 del C. S. de la J.

174
610



OLIVERIO PATERNINA CASTILLA
ABOGADO
Especialista en Derecho Empresarial

Cel.: 317 770 9877 Correo: oliverio_paternina@hotmail.com

Señores
JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Atención: Dra. MARIA MAGDALENA GARCÍA BUSTOS.
JUEZ.

E. S. D.

REF: EXCEPCIONES DE FONDO Ó MERITO EN DEMANDA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES contra ANA RAQUEL GIL PIÑERO. BÓVEDA No.08

RAD.: 13-001-33-33-005-2018-00192-00

OLIVERIO RAMON DEL CRISTO PATERNINA CASTILLA, varón, identificado civilmente como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio de la profesión, con residencia y domicilio en esta ciudad, actuando en mi condición de apoderado judicial de la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO, parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente memorial y estando en la oportunidad legal para ello, le manifiesto comedidamente que presento ante su despacho **EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO**, en contra de la demanda de CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, instaurada por LA ESCUELA TALLER CARTAGENA (ETCAR).

1. COBRO DE LO NO DEBIDO.

La parte demandante en forma arbitraria y maliciosa, desconociendo los pactos que se hicieron dentro del contrato, en especial sobre el tema de los reajustes anuales, intenta cobrar sumas que NO SE DEBEN.

La cláusula Tercera de El Contrato también estuvo vigente en los siguientes términos: "CANON MENSUAL.- El canon por arrendamiento SE ESTIPULÓ y se determinó el valor que EL ARRENDATARIO pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por periodos anticipados en la Oficina de Contabilidad de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA. *"...PARÁGRAFO: El canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario"*. (Las subrayas son nuestras). Se le solicitó la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, a que reconsideraran la exoneración o reducción de intereses de Mora y la modificación de la cláusula Tercera del contrato, en cuanto al incremento del canon del 25%, toda vez que el parágrafo de la misma cláusula lo permitía, se solicitó acompañamiento de la Defensoría del Pueblo en cabeza del Dr. Arturo Zea, de igual manera, el día 15 de Octubre del año 2002 se le solicitó a la Presidencia de la República, quien delegó a su **Ministra de Cultura, la Dra. María Consuelo Araujo Castro**, en su carta de febrero 09 del año 2003, expone entre otras dice: "...el Ministerio de Cultura no ejerce competencias en lo relacionado con la fijación de los topes o porcentajes de incrementos de cánones de arrendamiento y tampoco es autoridad en materia turística." (Las subrayas son nuestras). (Ver anexo 6 de la Contestación) y esta a su vez al Ministerio de Desarrollo Económico, quien contestó en fecha 31 de Julio del año 2003, en los apartes de la carta: *"...Al respecto, me permito manifestarle que este despacho le ha solicitado a la Directora Ejecutiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, un pronunciamiento al respecto, de cuya respuesta se le estará informando."*

Lo anterior en razón a que, como bien se colige, se trata de obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento suscritos con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entidad que tiene en su calidad de arrendadora la capacidad para decidir, sobre el particular."

En tal sentido habiendo sido consultada la Dirección General de Turismo, mediante oficio 10594-3 el Dr. Gustavo Adolfo Toro Vázquez, a través del Oficio de julio 4 de 2003, se pronunció indicando que "el Gobierno Nacional no puede intervenir en un

175
611

contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y sus arrendatarios. (Las subrayas son nuestras). Firma la carta el Dr. Carlos Eduardo Serna Barbosa, Jefe Oficina Asesora Jurídica. Del Ministerio, de Comercio, Industria y Turismo. (Ver anexo 7). Y en ese sentido se dio como resultado la carta de radicación SMP 034, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, firmada por su Directora la Dra. María Pía Mogollón Pupo, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el Acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. **“...El 11 de diciembre del año 2002, en reunión de junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó a fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC. ...”** (Las Subrayas son nuestras). (Ver anexos 2, 3 y 4), y que aún ese el contrato vigente.

Acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo...**del contrato de Comodato 304 de fecha 01 de marzo de 2012, (ver anexo 6 y folios 96 y s.s. de la demanda principal) en el numeral SEGUNDO, del punto 25, dice: “el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas”.** (Las Subrayas son nuestras), el contrato de arrendamiento comercial, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO, ya venía en ejecución desde año 1991. Es pues claro que no hay PASIVOS, en la relación contractual entre la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO y la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, inclusive entre los arrendatarios y la ETCAR, desde el año 2012, en que tomó posesión como arrendadora de acuerdo a sus palabras, hasta finales del año 2015, con una respuesta al Derecho de Petición elevada por la Asociación de Comerciantes del Cuartel de las Bóvedas hasta el año 2016.

Otro aspecto de suma importancia la parte demandante en el hecho 31 presenta un cuadro con el canon proyectado en un 25%, desconociendo lo pactado en el año 2003 con la Arrendadora, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), y el mismo resultado que entregó en respuesta al Derecho de Petición. que los arrendatarios de las Bóvedas, le solicitaron a la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar, única entidad autorizada por Ley, a que hicieran el peritaje de manera que se pudiera establecer, de forma profesional, el valor del Canon de Arrendamiento de los Locales del Monumento denominado “Cuartel de Las Bóvedas”, ese estudio que fue entregado, en el mes de Mayo del año 2018, en ese Peritazgo se puede observar que en el caso particular de la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO, (Bóveda 08) el valor del canon de arrendamiento mensual, se determina con un monto de tres Millones Ocho Mil Sesenta y Siete Pesos, **\$ 3'008.067,00**. (Ver anexo 8 de la Contestación). Cosa muy diferente a lo pretendido por la ETCAR, en respuesta al derecho de Petición (Ver anexo 10 de la Contestación) que para el mes de enero del año 2016, sería de \$ 18'251.172, proyectado al año 2018, según la ETCAR, con el incremento del 25%, alcanzaría un monto de **\$ 28'517.793** **Una diferencia exorbitante, entre la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar, y la ETCAR de \$ 25'509.726** Mensuales, solo en el año 2018. Y si así sucesivamente, y proyectamos al año 2019, **estaríamos hablando de un canon mensual de Treinta y Cinco Millones Seiscientos Cuarenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Un Pesos (\$35'647.241,00), que según la ETCAR, debe pagar la arrendataria mensualmente por la Bóveda.** Ver anexo 14 de la demanda principal.

Liquidado el Contrato de Comodato N° 304 del año 2012 del MINISTERIO DE CULTURA con la SOCIEDAD DE MEJORAS, no quedaron pasivos a favor de esa entidad por cuenta de los ARRENDATARIOS DE LAS BOVEDAS, es más se DECLARÓ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.

A contrario sensu, si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se liquida el Contrato de Comodato entre MinCultura y la SMPC, se expide un paz y salvo y de allí en adelante entra LA ETCAR a funcionar como administradora, hasta cuando expira.

NO ESTAR LA ETCAR FACULTADA PARA VARIAR LOS ARRIENDOS DE ACUERDO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2199 DE FECHA 2012.

En efecto, primero que la prórroga que se hizo del mencionado contrato no está acreditada por faltar el concepto de los miembros del comité de Dirección.

El contrato dice en su cláusula DECIMASEXTA:

"El plazo inicial establecido en la cláusula anterior podrá prorrogarse por una única vez, a discreción del MINISTERIO DE CULTURA. Quien tendrá en cuenta el concepto que los miembros del Comité de Dirección emitan por escrito, sobre el cumplimiento de cada uno de los componentes del Plan Anual por parte del COMODATARIO, durante el plazo de ejecución".

Así las cosas, este concepto nunca se emitió, ni se anexó a la demanda para legalizar la prórroga de que se habla.

Por otra parte ETCAR pasó por alto, LA OBLIGACION QUE TIENE de consultar con el COMITÉ DE DIRECCION el Canon que establecerá para el arrendamiento de los espacios que se puedan destinar a uso de terceros y las tarifas al acceso a las fortificaciones que así lo ameriten.

En ese orden, no puede la ETCAR fijar montos de cánones sin previa consulta. Léase obligaciones del COMODATARIO.

Como se pueden observar en el certificado de los cánones pagados en el emitido por la ETCAR, (Ver anexo 11, de la demanda principal). Y de acuerdo a que la Sentencia T-1082/07. Dice: **"Puede concluirse que, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, dicha carga comprende dos supuestos principalmente: 1) Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos periodos;"** (las negrillas y las subrayas son nuestras). La señora Ana Raquel Gil Piñero, en el año 2015, pagaba un canon mensual la suma de \$ 1'259.216, y no \$1'085.531, como lo muestra en una tabla la parte demandante, ver cuadros, Folios 11 y 37, de la demanda principal, lo dicho se puede constatar en los recibos de caja que presentó la ETCAR, como certificado de los cánones de arrendamiento pagado se detallan a continuación: 1. **Recibo de Caja N° 03-000000986, fecha: 2015/09/04, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura:0000003551,** 2. **Recibos de Caja N° 03-0000001031, fecha: 2015/10/08, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003646;** 3. **Recibo de Caja N° 03-0000001100, fecha: 2015/11/26, por \$ 1'259.216, por CONCEPTO: cancelación de Factura: 0000003739.** (Es importante resaltar el hecho que la factura de venta eran emitidas primero por la Sociedad de Mejoras públicas de Cartagena, y posteriormente por la ETCAR, y allí se consignaba el monto o el valor que cada Bóveda le correspondía pagar y a qué mes correspondía, y eran enviadas a cada Bóveda y al ser canceladas emitía el recibo de caja – como lo

acabamos de demostrar) – ver anexo 12, de la demanda principal. Los cánones de arrendamiento se han pagado en el valor convenido de acuerdo a la carta de radicación SMP 034, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002. **Además en el Acta de liquidación de contrato, tanto el 005 del año 2012, como el 304 de ese mismo año, no mencionan pasivos a cargo de los arrendatarios y a favor del Ministerio, ni de la ETCAR, antes por el contrario en el “Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012...” del punto 25, dice: “el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas”.** (Las Subrayas son nuestras). Además por tratarse de un contrato comercial, entre dos particulares, opera la Legislación comercial por tanto es aplicable en este hecho, no solo el artículo 518 del Código de Comercio, (tal como se menciona en la Cláusula Decima Octava del Contrato) y que aún esa cláusula en el contrato está vigente.

NO ES DABLE, que la ETCAR, pretenda cambiar doce (12) años después, acuerdos legalmente constituidos entre los contratantes, hechos consolidados, con ello pretender demostrar incumplimientos, como causales de terminación de contrato de arrendamiento, y una deuda inexistente, eso se llama MALA FE, TEMERIDAD, es un irrespeto para las partes del Contrato, como para las autoridades de justicia, crear una inseguridad jurídica.

2. EXCEPCIÓN DE MERITO DE TEMERIDAD O MALA FE DE LOS DEMANDANTES.

La parte demandante hace acusaciones infundadas en la que se basa para presentar la demanda contra mi poderdante, donde despliega su MALA FE, y lo demostraremos a continuación, a partir del hecho 23 de la Demanda presentada por la ETCAR, a través de apoderado Judicial la firma DURAN Y OSORIO, como primera medida establecen que:

En el literal a del hecho 24, la parte demandante argumenta que: *“No ha constituido las Pólizas de Seguro de acuerdo a la cláusula Decima Quinta del Contrato.”* El arrendatario suscribió las pólizas de Seguro, en su momento hasta que la arrendadora dejó de requerirlas y que además por virtud de la misma cláusula Decima quinta del contrato de arrendamiento, dejó sin efecto la constitución de dichas pólizas, la cláusula decima quinta dice: *“El arrendatario se compromete a constituir a favor de la ARRENDADORA de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se impongan a EL ARRENDATARIO, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más, ésta póliza se renovará anualmente en caso de prórroga del contrato.”* (Las subrayas son nuestras). El artículo 518 del Código de Comercio, (como se menciona el Cláusula Decima Octava del Contrato), que dice: *“El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos....”* (Las subrayas son nuestras). O sea que a partir del año 1993, opera el Derecho de Renovación y no la Prórroga.

En el literal b del hecho 24, la parte demandante dice: *“No paga la suma mensual pactada como canon por el arrendamiento de la Bóveda, según lo establecido en la Cláusula Tercera de El Contrato.”* El arrendatario ha cumplido el contrato, pues paga y ha pagado el canon de arrendamiento, la suma que le corresponde, se han ceñido a lo establecido en las “facturas de venta” emitida tanto por la sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena como la ETCAR, y que eran llevadas para ser canceladas por los arrendatarios, por un funcionario de la ETCAR, llamado Carlos Quintero. De

178
614

acuerdo con la cláusula tercera, del contrato y la modificación de esta cláusula del contrato, se dio, como lo prueba la carta N° SMP 034, de 2003, de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como lo mencionamos en la respuesta a hechos anteriores. La Escuela Taller de Cartagena (ETCAR), continuó desde Octubre del año 2012, (cuando tomó posesión como arrendadora) hasta el mes de Noviembre del año 2015, tal como lo hacía la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena. La ETCAR actuó extrañamente, desde el mes de Diciembre del año 2015, que a los recibos de caja donde se registraban los pagos a las facturas de venta, que ellos mismos emitían con el monto a pagar, de ese mes el concepto que antes era "Cancelación" ahora era "Abono" o "Anticipo", al cuestionar al Tesorero de la ETCAR, solo se limitaba a responder "ordenes de Bogotá", por lo que los arrendatarios a través de su Asociación elevaron un Derecho de Petición el día 05 del mes de Abril del año 2016, que fue respondido por la ETCAR el día 26 de Abril del año 2016, en esa respuesta la ETCAR, desconoce lo pactado en el año 2003, con la Arrendadora la SMPC, y presenta los nuevos cánones para cada arrendatario, (Ver anexo 10 de la Contestación). La parte demandante en el hecho 39 presenta un cuadro con el canon proyectado en un 25%, desconociendo lo pactado en el año 2003 con la Arrendadora, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), y el mismo resultado que entregó en respuesta al Derecho de Petición.

La parte demandante después de más de tres (3) años, aplicando el incremento del canon anual de la misma manera que la SMPC, o sea el IPC, sin mediar palabra, sin tratar un acercamiento con los arrendatarios, la ETCAR en su respuesta al Derecho de Petición establece cual debe ser el canon mensual de arrendamiento que debe pagar cada local (Bóveda) en caso particular de la Bóveda 08, a la señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO, (la arrendataria) se le informa el día 26 de abril del año 2016, que ella debe pagar desde el mes de enero de ese mismo año, o sea que habían pasado más de tres (3) meses, la suma de Quince Millones Setecientos Treinta y tres Mil Setecientos Sesenta y Nueve Pesos (\$15'733.769,00) sin incluir IVA, y Dieciocho Millones Doscientos Cincuenta y un mil Cientos Setenta y Dos Pesos (18'251.172,00), incluido IVA, cuando en ese entonces pagaba la suma de Un Millón Trescientos Cincuenta y Nueve Mil Ochocientos Doce Pesos. (\$1'359.812,00). O sea un incremento de mayor Un Mil Trescientos por ciento (1.300%). Así las cosas la arrendataria no solamente tenía que pagar de canon mensual de arriendo una suma impagable, sino que también estaría en mora de una deuda aún más impagable, y esa diferencia en el canon de arrendamiento "proyectada" hacia atrás (con Retroactividad al año 2003), ahí se pone de manifiesto la Mala Fe de la ETCAR.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se liquida la SMPC, se expide un paz y salvo y de allí en adelante entra LA ETCAR a funcionar como administradora, y se puede notar en el en el "Acta de Liquidación por terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de Comodato N° 304 del 2012..." del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas". (Las Subrayas son nuestras). Ver anexo 6 de la Demanda Principal. Si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

Desconoce la parte Demandante, todos los principios que en materia de Contratos existe, con el argumento de que no le es "oponible", es un contrasentido, que desconozca el acuerdo de Voluntades Contractual que hicieron los arrendatarios, entre estos la señora Ana Raquel Gil, y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC), que quedó plasmada en la carta SMP 034, emitida por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, firmada por su Directora la Dra. María Pía Mogollón Pupo, fechada el 21 de enero del año 2003, que por cierto resulta de lo acordado en el Acta de Junta Directiva N° 009 del año 2002, y el acta de comisión de fecha 15 de octubre de 2002, y a su vez presenta el Contrato de Arrendamiento Comercial de esta entidad la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena suscrito con la señora Ana Raquel Gil, para basar su demanda por Controversias Contractuales. En ese orden de

479
615

ideas los arrendatarios de las Bóvedas a través de su Asociación "Asociación de Arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas", elevaron un Derecho de Petición ante la Sociedad de Mejoras Públicas, en el cual le solicitaron a esa entidad (arrendadora) que de manera "oficial" le enviaran a la ETCAR, el acuerdo de Voluntades entre los contratantes que dio como resultado lo plasmado en la carta SMP 034, en respuesta a ese Derecho de Petición la Sociedad de Mejoras Públicas le envió a la ETCAR la documentación necesaria para entender que el acuerdo no fue supuesto sino real, y avalado por entidades como el MINISTERIO DE CULTURA de la época, al igual que el DIRECTOR NACIONAL DE TURISMO, y la oficina Jurídica del Ministerio de Industria Comercio y Turismo, sobre todo como ya lo hemos mencionado la ETCAR, tomó posesión como arrendadora en el mes de octubre del año 2012, y desde ese entonces hasta diciembre del año 2015, aplicó el incremento del canon anual equivalente al IPC. Es importante resaltar que el Contrato, tiene vigencia desde el día 01 de Diciembre de 1991, tal como lo dice la cláusula adicional del Contrato, para ese entonces el Índice de Precios al Consumidor (IPC), ascendía al monto de 32,36%, superior a lo acordado inicialmente en dicha cláusula tercera (25%), que por el gobierno Nacional el IPC, fue descendiendo, registrando descensos hasta de un dígito, como lo muestra la tabla del DANE la, que transcribimos a continuación:

Año	IPC
* 1990	- 32,36
* 1991	- 26,82
1992	- 25,13

Además la Sociedad de Mejoras Públicas, como la ETCAR, actuaron en consecuencia a la Carta SMPC 034 del 2003, desde enero del año 2003 hasta Diciembre del año 2015, más de doce años. Aun así le parece a la parte demandante "...*que no encuentra documento que jurídicamente validara el supuesto acuerdo...*". Desconociendo principios como: El principio de la **Consensualidad** de los Contratos. El **principio** de la prevalencia del derecho **sustancial sobre el formal**, que se puede observarse en el artículo 228 de la Constitución Nacional, el Derecho adquirido amparado en el artículo 58 también de la Constitución Nacional.

Por otra parte de acuerdo al contrato de Comodato 304 de fecha 01 de marzo de 2012, que sostuvieron el Ministerio de Cultura y la Sociedad de Mejoras Públicas y su posterior "ACTA DE LIQUIDACIÓN POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE COMODATO n° 304 DEL 2012 CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA" (ver anexo 6 de la demanda principal), **en el numeral SEGUNDO, del punto 25, dice: "el Ministerio y la SMPC se declaran a paz y salvo por todo concepto respecto de la obligaciones mutuas"**. (Las Subrayas son nuestras). O sea no hubo ni hay rubros por pagar por parte de los arrendatarios. A contrario sensu, si hubieren quedado saldos pendientes de contabilidad, se hubieran cedido como créditos insolutos a LA ETCAR, se hubieran notificado tales cesiones y el monto de las mismas.

LA ETCAR, no puede invadir la esfera contractual de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS en el aspecto financiero y contable, quiero significar que cuando se liquida el contrato de Comodato con la SMPC, se expide un paz y salvo y de allí en adelante entra LA ETCAR a funcionar como administradora, hasta cuando expira en el año 2012.

Es innegable la MALA FE del extremo activo de la Demanda al No anexar, consciente y voluntariamente, el "**Acuerdo auspiciado por la comisión preparatoria del V centenario del descubrimiento de América para la creación de una Escuela Taller en Cartagena de Indias (Colombia), celebrado entre la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Comisión Nacional Quinto centenario por la parte española y el Fondo de Inmuebles Nacionales, el Instituto Colombiano de Cultura -COLCULTURA- la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Servicio Nacional de**

180
616

Aprendizaje –SENA- por la parte colombiana.” el Decreto 981 de 1992, crea la Escuela Taller Cartagena de Indias, el Decreto 981 de 1992, el artículo 2° del Decreto 981 del año 1992, que dice: Decreto 981 del año 1992 en su artículo 2° dice: “Para todos los fines la Escuela se regirá por lo establecido en el Acuerdo suscrito por las Instituciones Españolas y colombianas en virtud del cual se creó la Escuela Taller Cartagena de Indias, documento que se integra como parte de este Decreto.” Porque el Acuerdo en su Cláusula Cuarta dice: “El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela Taller es de tres (3) años.”, es decir que la Escuela Taller Cartagena de Indias debía terminar sus labores, para la cual fue creada, en el año 1995. O sea anexa el Decreto 91 de forma incompleta porque en el Acuerdo, se determina la causal de Disolución de la Entidad denominada Escuela Taller de Cartagena (ETCAR). Nótese en el anexo 3 de la demanda principal en los Folios 68 y 69. Desconociendo la parte final del artículo segundo del decreto 981 del 92. Con toda la sumatoria de hechos anteriormente planteados la ETCAR, persiste de manera maliciosa a desconocer los derechos de los Arrendatarios.

La razón por la cual la parte demandante, no aportó el Acuerdo que forma parte integrante del Decreto 981 del año 1992, que creó la ETCAR. Sentencia C-735/07 PROCESO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN DE ENTIDAD PUBLICA-Carácter universal.

“ARTÍCULO 1o. El artículo 1o del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:

Artículo 1o. Ámbito de aplicación. La presente ley se aplica a las entidades públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se haya ordenado su supresión o disolución. La liquidación de las Sociedades Públicas, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y las Empresas Sociales del Estado, se sujetarán a esta ley...

...PARÁGRAFO 1o. Las entidades territoriales y sus descentralizadas, cuando decidan suprimir o disolver y liquidar una entidad pública de dicho nivel, se regirán por las disposiciones de esta ley, adaptando su procedimiento a la organización y condiciones de cada una de ellas, de ser necesario, en el acto que ordene la liquidación.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades de orden territorial que se encuentren en proceso de liquidación a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, podrán acogerse en lo pertinente a lo dispuesto en la presente ley.

(...).”

El Acto que ordena su disolución y posterior liquidación, se encuentra la cláusula cuarta del Acuerdo: “El tiempo de vida máximo previsto para la Escuela-Taller es de tres (3) años.” Y como se demostró el Acuerdo forma parte del Decreto 981 de 1992, y este Decreto es de 30 de julio de 1992, (Ver anexo 3 – folio 69 de la demanda principal).

A partir de 31 de Julio de 1995, que es la fecha de Expiración del término de su vigencia, sin necesidad de formalidades especiales, la Entidad entra en etapa de Disolución que es una causal legal y estatutaria, la declaratoria de Disolución impide a la Entidad continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su Liquidación. A partir de la declaratoria de Disolución NO se podía efectuar nombramientos de Representante Legal, toda vez que ese rol lo asume el Liquidador. A partir de la declaratoria de Disolución y nombramiento de Liquidador, al nombre de la Entidad debe adicionársele la expresión “en Liquidación”.

No ha habido, ni hay, ningún acto Administrativo de ninguna Autoridad, encaminado a prorrogar el plazo fijado por el Acuerdo.

Toda vez la Escuela Taller ya no debería funcionar, NO tendría vida jurídica, desde el año 1995, y como dice este hecho “El día 16 de Octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ETCAR-entidad pública del orden distrital creada por el Decreto Distrital 981 de 1992- el contrato de comodato N° 2199 de 2012.” Y este hecho eventualmente podría configurar por parte del Ministerio un Prevaricato por Omisión. Para eso se establece el término para que funcione, la cláusula es Taxativa cuando

187
617

dice: "El tiempo de vida máximo..." de otra manera no tendría ni importancia, ni sentido, establecer dicho término, y no puede ser excusa, la negligencia o la decidía, al no liquidar el Establecimiento Público, lo que lo "legalice", el mensaje sería "lo ilegal se legaliza por negligencia".

La ETCAR violó flagrante y reiteradamente la Ley.

Se desestimen todas las pretensiones y se den por probadas estas excepciones de fondo, se condene en costas y perjuicios y se dé por terminado este asunto.

3. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

El Contrato de Arrendamiento Comercial, "CONTRATO NUMERO 009 DE 1991 PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADO LA BOVEDA NUMERO 08, LOCALIZADO EN EL INMUEBLE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "CUARTEL DE LAS BÓVEDAS" DEL BARRIO SAN DIEGO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, La *Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena* es una -Entidad Privada-, con NIT # 890.480.244-8 (de Capital Privado), sin Ánimo de Lucro, con personería Jurídica reconocida por la Gobernación de Bolívar mediante resolución 0278 del 01 de mayo de 1970, tal como se colige del certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Cartagena, y ANA RAQUEL GIL PIÑERO, (persona Natural-Comerciante)" Que se inicia, como lo dice ese mismo contrato, el día 01 de Diciembre de 1991, El Decreto-Ley 222 de 1983, que estaba en vigencia al inicio del contrato con la Sociedad de Mejoras Públicas.

contrato el Contrato 005 de 1992, llamado "CONTRATO PARA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN DENOMINADOS CASTILLO SAN FELIPE DE BARAJAS, FUERTE DE SAN FERNANDO DE BOCACHICA, EDIFICIO CUARTEL DE LAS BÓVEDAS...", que sostuvieron el Ministerio de Obras y Transporte, y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

La Escuela Taller de Cartagena fue creada por el Decreto 981 del año 1992, como resultado del Acuerdo con Entidades Españolas, tal como lo dice el mismo Decreto en su artículo segundo. El Ministerio de Cultura fue creado por la Ley 397, del año 1997, muy posterior a la suscripción del Contrato de Arrendamiento Comercial el N° 009 de 1991, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena (SMPC) y la señora Ana Raquel Gil Piñero.

Es oportuno enfatizar que el contrato, N° 009 fue suscrito el día 01 de Diciembre de 1991, en vigencia El Decreto-Ley 222 de 1983, sin embargo la parte demandante insiste en mostrar que es un contrato Estatal, con las características de los mismos, entre ellas que no tiene prórroga automática; que no tiene cabida el Derecho de Renovación; y sustenta su exposición en unas sentencias, la N° 25000232600020010147701 del Consejo de Estado, C.P Hernán Andrade Rincón, y que se refiere a "*...en que el contrato de arrendamiento estatal no tiene lugar a la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil...*" y se fundamenta en el artículo 41 de la ley 80 de 1993. La N° 25000-23-26-000-2001-02337-01(27875) C. P del Consejo de Estado, el magistrado ponente Mauricio Fajardo Gómez, se fundamenta en el Decreto-Ley 222 de 1983y que se refiere "*...en el campo de la Contratación estatal y en particular en cuanto corresponde al contrato de arrendamiento estatal, cuya regla se ha ido consolidando bajo la exigencia del contrato escrito...*". Queriendo echar por tierra lo pactado por las partes en el contrato N° 009 de 1991, en su cláusula décima octava, en su parte final dice, "*...sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio*" el artículo 518 del Código de Comercio, que dice: "*El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años*

482
618

consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos.... (Las subrayas son nuestras). Y como segunda medida y más importante, no ha expirado el plazo para el correspondiente periodo de el Contrato, por virtud del mismo artículo 518 del Código de Comercio. Por tanto sí podía prorrogarse y más aún Renovarse, como lo acabamos de mencionar. Y que está convenido en el parágrafo de la cláusula Tercera del Contrato. Además de ir en contravía al principio de rango Constitucional, y está amparado en el artículo 58:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores..." ratificado por la **sent. C-529/94 M.P. José Gregorio Hernández Galindo.** (Las negrillas y las subrayas son nuestras).

Señora Juez, si llegase a ser cierto, que el contrato de arrendamiento es Estatal y tenía fecha de terminación, como pretende la parte demandante que se haga valer, y lo dice en la parte al final del hecho 19 y que anexa carta del Ministerio de Cultura firmada por el señor Enzo Ariza Ayala, (Ver anexo 8 de la demanda principal) **"...es decir el día primero de diciembre del 2012."**

Estaríamos ante una prescripción a la luz de la Ley 1437 de 2011, (C.P.A.C.A.), en su artículo 164, que pertenece al CAPITULO III Requisitos de la Demanda y dice: **"ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:... j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento. Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.**

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

- i) En los de ejecución instantánea desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;**
- ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;**
- iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;**
- iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;**
- v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;"** (Las subrayas y las negrillas son nuestras).

O sea la caducidad opera desde el día 01 de diciembre del año 2014, mucho antes de la presentación de la demanda, en el año 2016.

**La Sentencia 00926 de 2018 Consejo de Estado
EVENTOS EN LOS QUE PROCEDE EL MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA / MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIA CONTRACTUALES - Regulación normativa / PROCEDE MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIA CONTRACTUALES**

"...27. Ahora bien, no obstante que las excepciones mixtas –como sería la caducidad del medio de control- deben ser resueltas en la audiencia

inicial, hay ocasiones en la que la excepción se encuentra atada al fondo del asunto o que hay varias dudas frente a su configuración, que en aplicación de los principios *pro actione* y *pro damnato* su estudio es aplazado hasta la sentencia a fin de también garantizar y hacer efectivo el derecho de acceso a la administración de justicia.

28. En efecto, esta Corporación en varias oportunidades ha diferido el estudio de la caducidad del medio de control hasta el fallo, momento en el cual se tienen mayores elementos probatorios que determinen con certeza el momento en que se debe contar los términos de caducidad.

29. Ejemplo de lo dicho se encuentra en la providencia del 20 de marzo de 2018, en el que ante las varias inquietudes de la configuración de la caducidad del medio de control, ordenó que se continuará con el proceso a fin de que fuese en el fallo el momento en el cual se estudiara la caducidad, así¹⁹:

[C]onsiderando que la caducidad implica la pérdida de oportunidad para reclamar por vía judicial los derechos que se consideren vulnerados por causa de la actividad del Estado, en el presente caso, es evidente que existe una falta de certeza y precisión en la fecha origen en la cual la parte demandante adquiere conocimiento de los hechos en los que busca endilgar responsabilidad a las entidades demandadas.

Por lo anterior, se observa que de las pruebas aportadas al plenario por las partes tanto demandante como demandada, es evidente que no existe certeza absoluta del día en que la sociedad Exmeco tuvo conocimiento de la cancelación de la acreditación para prestar el servicio de salud de centro de reconocimiento de conductores, que dio lugar a la existencia del presunto perjuicio y en ese entendido, considera el Despacho que no se debe proceder a la declaración de la caducidad en la medida que no existen elementos de juicio que generen convicción al juez respecto de su acaecimiento, por lo que ante la duda se deberá dar trámite al proceso a fin de que en el mismo se determine, sin asomo de dudas, la configuración o no de la caducidad.

Sin embargo el a-quo, para poder tener certeza de esta fecha deberá revisar todas las pruebas aportadas en el plenario y considerar la solicitadas en la demanda y en las diferente contestaciones de la demanda de las entidades demandadas, e incluso acudir a la prueba de oficio si lo considera necesario, para así obtener todos los elementos para estudiar el cómputo de la caducidad del medio de control del proceso de la referencia.

*Aunado a lo anterior, este Despacho considera que el estudio de la caducidad del medio de control, debe diferirse hasta que se tengan mayores elementos probatorios que determinen la fecha de conocimiento del hecho generador, en virtud del principio *pro actione* y en aras de privilegiar el acceso efectivo a la administración de Justicia, y así seguir adelante con el trámite del proceso en primera instancia a fin de que sea al momento del fallo, cuando se tengan mayores elementos de juicio, que se podrá determinar con certeza si acaeció la caducidad del medio de control ejercida por los demandantes.*

484
622

30. En este orden de ideas, corresponderá a la Sala determinar si existió caducidad del medio de control como fue señalado en la audiencia inicial-
- El caso en concreto

31. A fin de garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales, el legislador estableció la figura de la caducidad como aquel fenómeno que opera cuando determinadas acciones judiciales no se ejercen dentro de un término específico, por lo cual la parte interesada debe impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley, pues de no hacerlo pierde la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho.

32. En cuanto al plazo para incoar la acción de reparación directa, el literal i del numeral dos del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo vigente para la época en que se presentó la demanda²⁰, estableció un término de dos años contados a partir del día siguiente de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

33. Ahora bien, de conformidad con lo preceptuado en la norma señalada, se tiene que si bien la caducidad guarda una estrecha relación con el principio de seguridad jurídica²¹, el cómputo del plazo debe analizarse en cada caso en particular a partir de los hechos que son presentados con el fin también de garantizar el acceso a la administración de justicia, razón por la cual, no necesariamente el cómputo de dos años debe efectuarse con la realización pura y simple del hecho causante del daño, sino que resulta necesario, dependiendo del caso, que ese hecho hubiera sido conocido por el afectado.

34. Una muestra de lo anterior, se encuentra *verbi gratia*, en los casos de las fallas médico asistenciales, en donde esta Corporación ha considerado que el término de caducidad debe contarse a partir de la certeza por parte de la víctima de la irreversibilidad del daño causado²²; otro ejemplo se encuentra en los casos de los óbitos quirúrgicos, en donde el término de caducidad se ha contado a partir del momento en que la víctima tiene conocimiento del daño.

35. En el caso de autos, como ya fue expuesto, existe un contrato de comodato (así fuera precario) entre las partes que a la fecha de la presentación de la demanda se encontraba vigente, de tal forma que la demanda se encuentra presentada en tiempo, pues se está solicitando su terminación y liquidación.

36. Frente a la caducidad del medio de control de controversias contractuales, la Ley 1437 de 2011 dispone en su artículo 164 que:

ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:

(...)

2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:

185
621

(...)

j) *En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.*

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

(...)

ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente a la terminación del contrato por cualquier causa

iii) *En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;*

iv) *En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;*

v) *En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga". – Negrillas fuera de texto-,*

37. De manera que, conforme a la norma antes transcrita, en orden a que se resuelvan las controversias suscitadas con ocasión de la actividad contractual de una entidad pública, el término de los dos años para acceder a la justicia inicia al día siguiente, contado a partir de i) la ocurrencia del motivo de inconformidad, ii) la suscripción del acta de liquidación bilateral, iii) la ejecutoria del acto administrativo que apruebe la liquidación unilateral, iv) transcurridos dos meses a partir del vencimiento del plazo pactado para efectuar la liquidación bilateral o v) vencidos los cuatro meses a la terminación del contrato o la expedición del acto que así lo ordene; según sea el caso. Lo anterior, sin perjuicio de que, tratándose del enjuiciamiento de un acto administrativo precontractual sea posible adelantar el medio de control de nulidad simple o de nulidad y restablecimiento del derecho, esto sí con observancia del término de caducidad, establecido en particular a la naturaleza de las pretensiones..."

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probadas las Excepciones de Fondo propuestas.

SEGUNDO: En consecuencia, dar por terminado el proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante, la entidad ESCUELA TALLER DE CARTAGENA, al señor LUIS RICARDO DUNOYER GONZALEZ, ó quien haga sus veces, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

CUARTO: Condenar a la parte Demandante al pago de la Sanción que establece el inciso final del artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012).

QUINTO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

186
622

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho:

1. Código Contencioso Administrativo, y demás normas concordantes.
2. Los artículos 29, 58 de la Constitución Nacional de 1991.
3. El Decreto 222 de 1983, vigente para el momento de inicio del contrato.
4. Ley 489 del 98.
5. Código General del Proceso.
6. Decreto 981 de 1992 y el Acuerdo Auspiciado por la Comisión Preparatoria del Quinto Centenario del Descubrimiento de América.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

La actuación del proceso principal, tanto en la Demanda como las de la Contestación.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES.

El Demandado

La señora ANA RAQUEL GIL PIÑERO recibe notificaciones en la siguiente Dirección: Plazoleta de las Bóvedas, local N° 08, (Bóveda N° 08), del Barrio San Diego – Centro, de esta ciudad.

El Demandante

Recibe notificación en el Castillo San Felipe de Barajas, Av. Antonio Arévalo, Pie del Cerro.

El Suscrito recibe notificaciones en la Cuarta Av. N° 23A-02 del barrio Manga, en esta ciudad.

Celular 317 770 9877, y correo electrónico: oliverio_paternina@hotmail.com

De la Honorable Juez,



OLIVERIO RAMON DEL CRISTO PATERNINA CASTILLA,
c.c. # 73'083.004 de Cartagena. (Bolívar).
T. P. N° 119.525 del C. S. de la J.